



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1117966092

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	HENRY MENDOZA RODRIGUEZ			FECHA VISITA	06/02/2025
NIT / C.C CLIENTE	1117966092			FECHA INFORME	12/02/2025
DIRECCIÓN	KR 1 26A-36 BRR EL DORADO BIFAMILIAR LUCENA AP 201			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	El Dorado			REMODELADO	
CIUDAD	Tunja			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Boyaca			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE				
IDENTIFICACIÓN	1049603378				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Pedro Eugenio Lucena					
NUM. ESCRITURA	1633 Escritura De #NOTARIA	Cuarta	FECHA	02/07/2014		
Propiedad						
CIUDAD ESCRITURA	Tunja	DEPTO	Boyaca			
CEDULA CATASTRAL	0103000005510904900000091					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.					
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	N/A					
VALOR ADMINISTR ACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$0	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	51.84%					

M. INMOB.	N°
070-206478	Apartamento 201

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El Oriente de la ciudad de Tunja en el Barrio el Dorado sobre la carrera 1 con calle 26A Aptos 201. EXISTE UN 28% APROXIMADAMENTE, de área construida no legalizada. Debido a que se encuentra en propiedad horizontal, e recomienda actualizar áreas, linderos y coeficientes.

Al inmueble se llega así: Se puede ingresar al inmueble por la vía principal del Barrio el Dorado es decir carrera 2 Este o diagonal 27 para luego tomar la carrera 1 o ingresar por la carrera 1 A este.

El inmueble Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 163,162,301

VALOR ASEGURABLE \$ COP 163,162,301

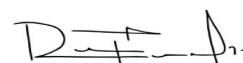
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. EXISTE UN 28% APROXIMADAMENTE, de área construida no legalizada. Debido a que se encuentra en propiedad horizontal, e recomienda actualizar áreas, linderos y coeficientes.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com


RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE
Perito Actuante
C.C: 1049603378 RAA: AVAL-1049603378
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-10 08:35:00



Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	2
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
Acuerdo Municipal 0016 del 2014 de la alcaldía de la ciudad de Tunja.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	79.11	AREA	M2	70
AREA PRIVADA	M2	69.50	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$47.022.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	96.42	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	69.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 1 26A-36 BRR EL DORADO BIFAMILIAR LUCENA AP 201 | El Dorado | Tunja | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1633, fecha: 02/07/2014, Notaría: Cuarta y ciudad: Tunja.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sardineles	Bueno
Comercial	Bueno	Vias Pavimentadas	Regular
Escolar	300-400	Transporte Público	Bueno
Asistencial	mas de 500		
Estacionamientos	0-100		
Areas verdes	100-200		
Zonas recreativas	300-400		

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
 NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
 NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	otro
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
Nº de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	89	Año de Construcción	2014
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	69.50	M2	\$2,347,659.00	100.00%	\$163,162,300.50
TOTALES					100%	\$163,162,301
Valor en letras	Ciento sesenta y tres millones ciento sesenta y dos mil trescientos uno Pesos Colombianos					
TOTAL COMERCIAL						\$163,162,301

OFERTA Y DEMANDA**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Vivienda unifamiliar, bifamiliar de dos pisos y dos pisos más alto.

SALVEDADES

Jurídica: El inmueble se encuentra libre de toda afectación jurídica. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje.

Entorno: El entorno está comprendido por inmuebles de usos residencial unifamiliar y bifamiliar de uno, dos, y dos pisos más alto con presencia de comercio tipo 1, las vías de acceso son pavimentadas en asfalto en regular estado de conservación. El sector no presenta impactos ambientales negativos.

Propiedad horizontal: Escritura: 1633, Fecha escritura: 02/07/2014, Notaría escritura: Cuarta, Ciudad escritura: Tunja, Administración: \$0, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en general en cerámica, baños totalmente enchapados en cerámica con división en vidrio templado, cocinas con mesón en concreto enchapadas en cerámica con platero en acero inoxidable.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Sector Homogéneo	2	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000		\$		\$	\$2,339,552.24	3112930984
2	Sector Homogéneo	1	\$174,000,000	0.94	\$163,560,000		\$		\$	\$2,772,203.39	3023779735
3	Sector Homogéneo	7	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$2,220,779.22	3002016301
Del inmueble		2 Piso		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8		67	1.0	1.0	1.0	1.0	0.99	0.99	\$2,316,156.72
2	8		59	0.96	1.0	1.0	1.0	0.95	0.91	\$2,528,249.49
3	10		77	1.0	1.0	1.0	1.0	0.99	0.99	\$2,198,571.43
	11 años									
								PROMEDIO	\$2,347,659.21	
								DESV. STANDAR	\$167,081.45	
								COEF. VARIACION	7.12%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,514,740.66	TOTAL	\$174,774,476.14
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,180,577.76	TOTAL	\$151,550,154.51
VALOR TOTAL	\$163,162,300.50			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/7803187>

2-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191870648>

3-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-tunja/7747386>

DIRECCIÓN:

KR 1 26A-36 BRR EL DORADO BIFAMILIAR LUCENA AP 201 |
El Dorado | Tunja | Boyaca

COORDENADAS (DD)

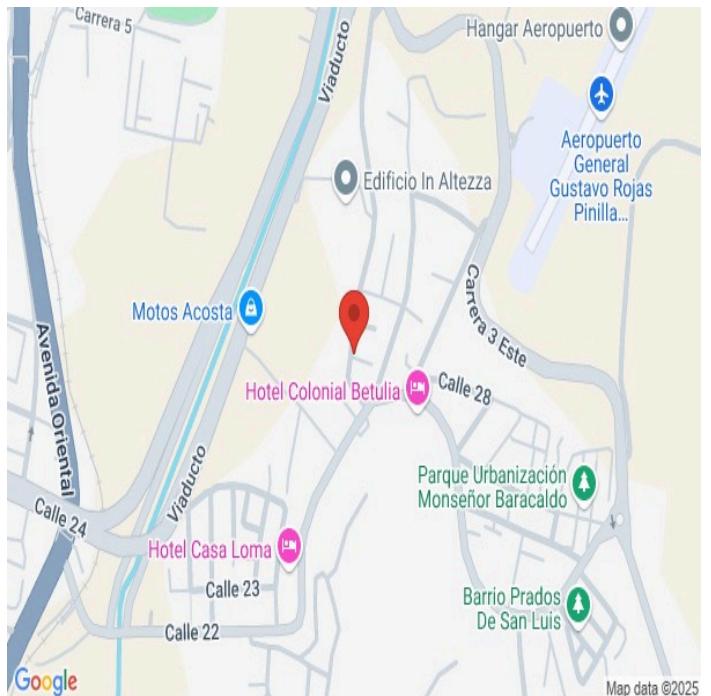
Latitud: 5.537099

Longitud:-73.350216

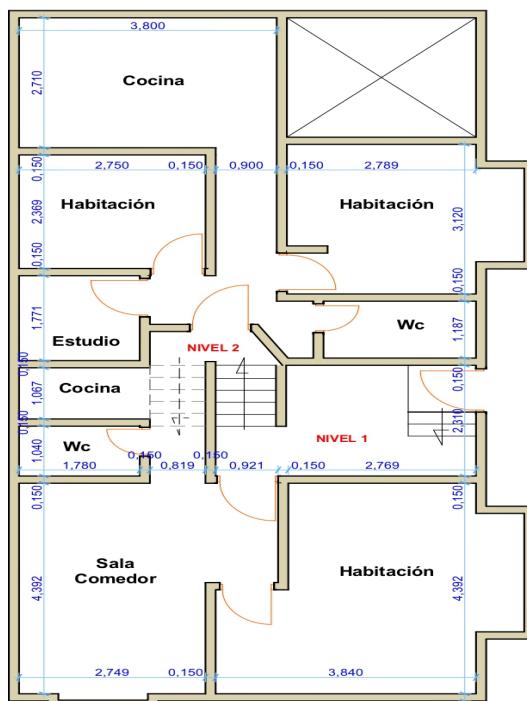
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 32' 13.5564''

Longitud:73° 21' 0.7776''

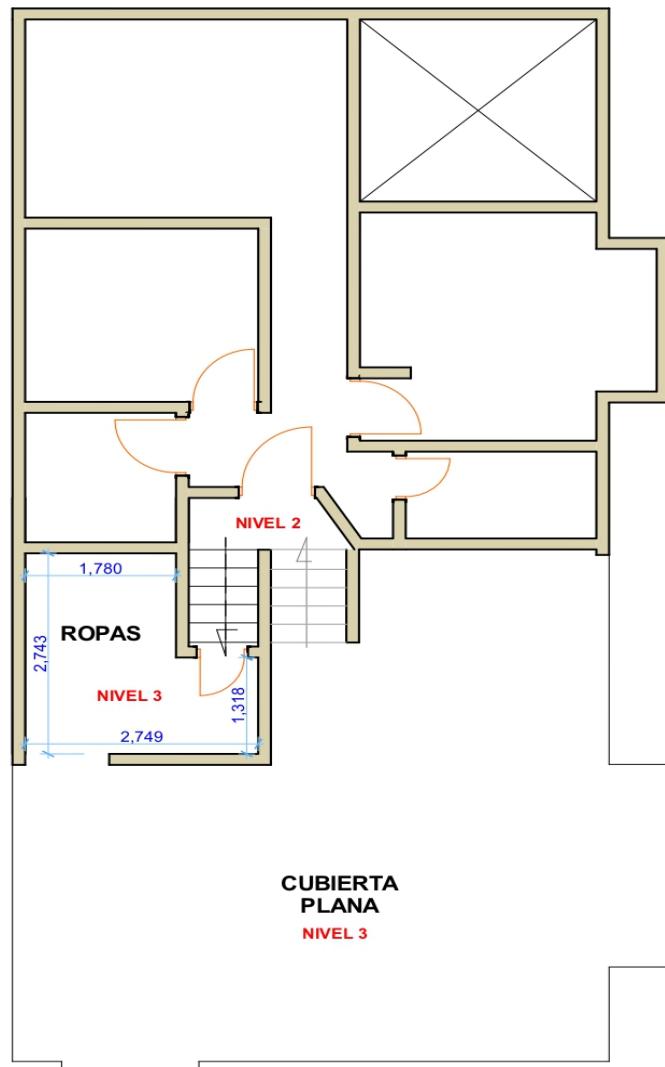


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



1.

Plano Apt 201 Zona de Ropas

1:75

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Escalera del inmueble



Cubierta-Techos



Hall de Acceso



FOTOS NIVEL 1

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



FOTOS NIVEL 2

Cocina



Estudio



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS NIVEL 3

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Cubierta-Techos



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1117966092



PIN de Validación: a1640ca2d



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1049603378, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1049603378.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE se encuentra Avaluado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	
Fecha de inscripción 08 Jun 2018	Regímen Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ
Dirección: CARRERA 1F # 40 - 195 OF 317
Teléfono: 3108 16 13 15
Correo Electrónico: ra.fernando@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad Santo Tomás.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1049603378
El(la) señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE se encuentra al día con el pago sus derechos de

Página 1 de 2



PIN de Validación: af640a8d



registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

af640a8d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501175901106860424

Nro Matrícula: 070-206478

Página 2 TURNO: 2025-070-1-3913

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 03:05:48 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

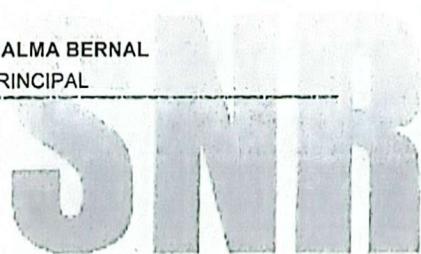
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-070-1-3913 FECHA: 17-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


MARIA PATRICIA PALMA BERNAL
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
A REGISTRO
La guarda de la fe pública

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501175901106860424

Nro Matrícula: 070-206478

Página 1 TURNO: 2025-070-1-3913

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 03:05:48 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: PIRGUA

FECHA APERTURA: 01-09-2014 RADICACIÓN: 2014-070-6-11852 CON: ESCRITURA DE: 02-07-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 201 con area de 79.11M² coeficiente de propiedad 51.84% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1633, 2014/07/02, NOTARIA CUARTA TUNJA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012



COMPLEMENTACION:

01.-RAMIREZ DE PAEZ FLOR DE LUZ,ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PAEZ RAMIREZ JOSE MAURICIO MISAEI,SEGUN ESCRITURA 1574 DE FECHA 08-09-78 DE LA NOTARIA 2.DE TUNJA,REGISTRADA EL 05-09-78 MATRICULA INMOBILIARIA 9052.02.- PAEZ RAMIREZ JOSE MAURICIO,ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RAMIREZ DE PAEZ FLOR DE LUZ,SEGUN ESCRITURA 486 DE FECHA 23-04-74 DE LA NOTARIA 2.DE TUNJA,REGISTRADA EL 25-04-74 LIBRO 1.PARTIDA 1210.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 1 # 26 A - 36 BARR EL DORADO BIFAMILIAR LUCENA P H APTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

070 - 126495

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-08-2014 Radicación: 2014-070-6-11852

Doc: ESCRITURA 1633 DEL 02-07-2014 NOTARIA CUARTA DE TUNJA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: LUCENA PEDRO EUGENIO

CC# 13388283

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

9.90 230901 EMVCO



FEB 05 2025 09:48:44 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

LOS LIBERTADORES
CRA 10 16-19 EDIFICIO B
C. UNICO: 3007014817 TER: BL01R093

RECAUDO RECIBO: 132418 RRN: 202645
CONVENIO: 84409 APRO: 891506

LOS ROSALES CONSTRUC
REF: 00000000000001117966092

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***



ARCHIVO: LRCAJA-1117966092

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1117966092
	Hash documento:	1da8c6c5a7
	Fecha creación:	2025-02-12 12:38:38

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE Documento: 1049603378 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 845548	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: ra.fernando@hotmail.com Celular: 3108161315 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.55.70.101 2025-02-10 08:35:00	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

