



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1057585375

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LAURA YINNETH SIERRA PULIDO
NIT / C.C CLIENTE	1057585375
DIRECCIÓN	CARRERA 10A # 38A - 68 AP 4-203 TORRE 4 CONJUNTO CERRADO EL CHAPINERO ALTO
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	EL CHAPINERO
CIUDAD	Sogamoso
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	37278980

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	06/02/2025
FECHA INFORME	10/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CASTELLANOS NINO JAIME ALFREDO				
NUM.	1311 Escritura De	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	27/06/2014
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Sogamoso	DEPTO	Boyaca		
ESCRITURA					
CEDULA	157590001000000040909900003962				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EL CHAPINERO ALTO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	96000	VRxM2	1796.07
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.411%				

M. INMOB.	N°
095-140026	APARTAMENTO 4-203 TORRE 4

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 10A # 38A - 68 AP 4-203 TORRE 4 CONJUNTO CERRADO EL CHAPINERO ALTO
Al inmueble se llega así: CARRERA 10A VIA PRINCIPAL
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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

DOTACIÓN COMUNAL

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

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 137,750,004

VALOR ASEGURABLE \$ COP 137,750,004

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
Perito Actuante
C.C: 37278980 RAA: AVAL-37278980
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-08 13:44:00


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

11

No tiene No.

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 n° 029 de 2016

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

59.69

AREA PRIVADA

M2

53.45

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

53

AVALUO

PESOS

\$ 43.692,000

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

53.45

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

53.45

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 10A # 38A - 68 AP 4-203 TORRE 4 CONJUNTO CERRADO EL CHAPINERO ALTO | EL CHAPINERO | Sogamoso | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2558, fecha: 27/12/2013, Notaría: PRIMERA y ciudad: Sogamoso.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

mas de 500

Escolar

Bueno

100-200

Asistencial

Bueno

400-500

Estacionamientos

Bueno

300-400

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción

Usada

Tipo

VIS vivienda de interes Social

Avance(En construcción)

100%

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

5

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

88

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Placa Fácil

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

Irregularidad Planta

Irregularidad Altura

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en Manzana

Año de Construcción

2013

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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.

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	APTO	53.45	M2	\$2,577,175.00	100.00%	\$137,750,003.75
TOTALES					100%	\$137,750,004
Valor en letras			Ciento treinta y siete millones setecientos cincuenta mil cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$137,750,004

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	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.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: Acorde al certificado de tradición y libertad, el inmueble no cuenta con afectaciones o limitaciones al dominio.

Garaje: EN EL APARTAMENTO NO TIENE GARAJE.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. Vecindario con buen amuebla miento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. Hay parte escolar bueno y centros comerciales regulares, sus áreas verdes muy buenas en el sector.

Propiedad horizontal: Escritura: 2558, Fecha escritura: 27/12/2013, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: Sogamoso, Administración: 95000, Total unidades: 11, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1

Acabados: ACABADOS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

-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	CHAPINERO ALTO	3	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$	0	\$	\$2,488,306.83	3102487748-3 134115780
2	CHAPINERO ALTO	1	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$		\$	\$2,488,306.83	3124127363
3	CHAPINERO ALTO	3	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$		\$	\$2,666,043.03	321-3010402-3 21-4330397
4	CHAPINERO ALTO	5	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$		\$	\$2,666,043.03	3006289601
Del inmueble		203		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	59.69	53.45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,488,306.83
2	12	59.69	53.45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,488,306.83
3	12	59.69	53.45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,666,043.03
4	12	59.69	53.45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,666,043.03
	12 años									
									PROMEDIO	\$2,577,174.93
									DESV. STANDAR	\$102,616.04
									COEF. VARIACION	3.98%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,679,790.97	TOTAL	\$143,234,827.50
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,474,558.89	TOTAL	\$132,265,172.51
VALOR TOTAL	\$137,750,003.75			

Observaciones:

Enlaces:

1.-NO APLICA2.-NO APLICA3.-NO APLICA4.-NO APLICA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 10A # 38A - 68 AP 4-203 TORRE 4 CONJUNTO
CERRADO EL CHAPINERO ALTO | EL CHAPINERO | Sogamoso
| Boyaca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.7363589

Longitud:-72.9117641

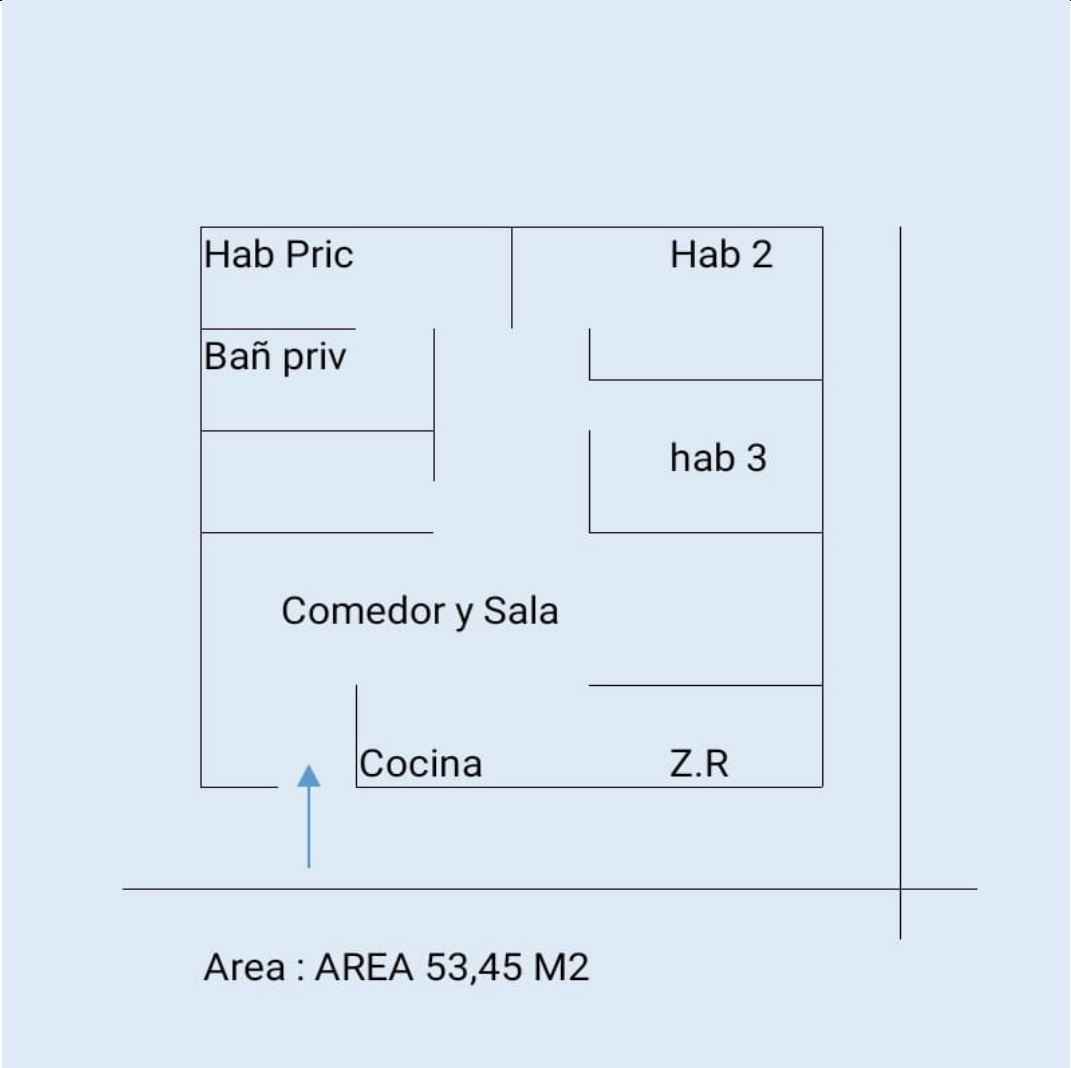
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 44´ 10.8924´´

Longitud:72° 54´ 42.3504´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Escalera del inmueble



Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



FOTOS General

Closet 2



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



FOTOS General

Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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 --- **Eta**

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 avaluador 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 sufran 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 el 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-1057585375



PIN de Validación: sb060a60



<https://www.raa.org.co>



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37278980, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-37278980.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS se encuentra actualizado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: sb060a60



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción

Regimen



PIN de Validación: sb060a60



<https://www.raa.org.co>



18 Feb 2020

Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOGAMOSO, BOYACÁ

Dirección: CALLE 2 N° 15 - 62 EL BOSQUE

Teléfono: 3123428982

Correo Electrónico: maritzavera4@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 37278980

El(la) señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN de Validación: ab060a60



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

ab060a60

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 días (10) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2502036887107716764

Nro Matrícula: 095-140026

Pagina 1 TURNO: 2025-095-1-3894

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 09:41:22 AM

**"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

CIRCULO REGISTRAL: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOGAMOSO VEREDA: SOGAMOSO

FECHA APERTURA: 17-01-2014 RADICACIÓN: 2014-274 CON: ESCRITURA DE: 15-01-2014

CODIGO CATASTRAL: **157590001000000040909900003962**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 4-203 TORRE 4. "CHAPINERO ALTO P.H." CON AREA DE 53.45 M2. CON COEFICIENTE DE 0.411 %. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2.558 DE FECHA 27-12-2013 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA CONSTRUCTORA VALU LTDA. REALIZO ENGLOBE MEDINATE LA ESC. N. 880 DEL 04-07-2013 DE LA NOTARIA 1A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 08-07-2013 EN EL FOLIO DE M.I. 095-138483.CONSTRUCTORA VALU LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A OLARTE VALDERRAMA ROSALIA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 809 DEL: 24-06-2013 NORARIA PRIMERA DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL: 26-06-2013 EN LOS FOLIOS DE M.I. 095-138438 CONSTRUCTORA VALU LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A NI/O LESMES MARIA ELENA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1.039 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA DEL: 19-06-2013 Y REGISTRADA EL 27-06-2013 EN EL FOLIO DE M.I. 095-138395 CONSTRUCTORA VALU LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A OLARTE VALDERRAMA ROSALIA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 271 DEL: 01-03-2013 NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL: 22-03-2013 EN LOS FOLIOS DE M.I. 095-137394 Y 095-137395.OLARTE VALDERRAMA ROSALIA, ADQUIRIO DERECHO DE CUOTA, POR COMPRA A LOPEZ DE RESTREPO BLANCA LIBIA MEDINATE ESCRITURA NUMERO 325 DE FECHA 10-04-1987 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 02-06-1987 EN EL FOLIO DE M.I. 095-12984. LOPEZ DE RESTREPO BLANCA LILIA, Y OLARTE VALDERRAMA ROSALIA, ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ MIRA GERARDO DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 920 DEL 04-08-1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 27-09-1985. EN EL FOLIO DE M.I. 095-12984. GOMEZ MIRA GERARDO DE JESUS ADQUIRIO POR COMPRA A NI/O LESMES MARIA HELENA Y NI/O LESMES WILLIAM JAVIER, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 626 DE FECHA 30-06-1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 25-07-1979 EN EL FOLIO DE M.I. 095-12984.NI/O DE MONTA/EZ MARIA ELENA: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON NI/O LESMES WILLIAM JAVIER, LESMES DE NI/O MARIA DEL CARMEN, CHAPARRO GONZALEZ ANDRES, PEREZ DE CHAPARRO ANA ROSA POR ESCRITURA 1363 DE 13-12-85 NOTARIA 1A. SOGAMOSO, REGISTRADA EL 09-01-86 EN EL FOLIO 095-36561.-LESMES DE NI/O MARIA DEL CARMEN: ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A LESMES DE NI/O MARIA ELENA POR ESCRITURA 374 DE 27-04-83 NOTARIA 1A. SOGAMOSO, REGISTRADA EL 16-05-83 EN EL FOLIO 095-6287.-CHAPARRO GONZALEZ ANDRES: PEREZ DE CHAPARRO ANA ROSA :ADQUIRIERON DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A NI/O LESMES WILLIAM JAVIER POR ESCRITURA 1071 DE 26-09-81 NOTARIA 1A. SOGAMOSO, REGISTRADA EL 15-10-81 EN EL FOLIO 095-6257.-NI/O LESMES WILLIAM JAVIER Y NI/O LESMES MARIA ELENA: ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE NI/O ACEVEDO ABRAHAM, SENTENCIA DEL 06-08-76 JUZGADO 1 CIVIL CTO. SOGAMOSO, REGISTRADA EL 08-02-77 EN EL FOLIO 095-6257.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 10 A # 38 A - 68 APTO 4 203 TORRE 4 CHAPINERO ALTO P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 2502036887107716764

Nro Matrícula: 095-140026

Pagina 2 TURNO: 2025-095-1-3894

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 09:41:22 AM

**"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

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

095 - 138483

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-10-2013 Radicación: 2013-095-6-8131

Doc: ESCRITURA 1.880 DEL 09-10-2013 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA Y ABIERTA.

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

DE: CONSTRUCTORA VALU LTDA.

NIT# 9001050282 X

A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-01-2014 Radicación: 2014-095-6-274

Doc: ESCRITURA 2.558 DEL 27-12-2013 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL CHAPINERO ALTO".

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

A: CONSTRUCTORA VALU LTDA.

NIT# 9001050282 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2014 Radicación: 2014-095-6-2659

Doc: ESCRITURA 676 DEL 03-04-2014 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 2.558 DEL 27-12-2013 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (AUMENTA EL AREA TOTAL CONSTRUIDA EN TODOS LOS APRTAMENTOS)

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

A: CONSTRUCTORA VALU LTDA.

NIT# 9001050282

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-095-6-5267

Doc: ESCRITURA 1.311 DEL 27-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$2,466,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION).

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

DE: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

A: CONSTRUCTORA VALU LTDA.

NIT# 9001050282

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-095-6-5267

Doc: ESCRITURA 1.311 DEL 27-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$45,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL).

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

DE: CONSTRUCTORA VALU LTDA.

NIT# 9001050282



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

Certificado generado con el Pin No: 2502036887107716764

Nro Matrícula: 095-140026

Pagina 3 TURNO: 2025-095-1-3894

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 09:41:22 AM

**"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

A: CASTELLANOS NIÑO JAIME ALFREDO

CC# 74080721 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-095-6-5267

Doc: ESCRITURA 1.311 DEL 27-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: CASTELLANOS NIÑO JAIME ALFREDO

CC# 74080721 X

A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-095-6-5267

Doc: ESCRITURA 1.311 DEL 27-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CASTELLANOS NIÑO JAIME ALFREDO

CC# 74080721 X

A: LOS HIJOS MENORES HABIDOS Y LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-095-6-13067

Doc: CERTIFICADO 221 DEL 31-10-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (PATRIMONIO DE FAMILIA).

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

A: CASTELLANOS NIÑO JAIME ALFREDO

CC# 74080721

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-03-2023 Radicación: 2023-095-6-1972

Doc: RESOLUCION 1453 DEL 24-02-2023 OFICINA DE COBRO COACTIVO DE "INTRASOG". DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (PROCESO DE COBRO COACTIVO; RADICADO NO. 0498-2023)

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

DE: INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE SOGAMOSO "INTRASOG"

NIT# 8260002264

A: CASTELLANOS NIÑO JAIME ALFREDO

CC# 74080721

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-06-2024 Radicación: 2024-095-6-4922

Doc: CERTIFICADO 052 DEL 22-05-2024 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$36,640,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 1.311 DEL 27/6/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO.



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

Certificado generado con el Pin No: 2502036887107716764

Nro Matrícula: 095-140026

Pagina 4 TURNO: 2025-095-1-3894

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 09:41:22 AM

"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

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

DE: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

A: CASTELLANOS NIÑO JAIME ALFREDO

CC# 74080721

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-11-2024 Radicación: 2024-095-6-9932

Doc: RESOLUCION 3091 DEL 30-10-2024 OFICINA DE COBRO COACTIVO DE "INTRASOG". DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA; RADICADO NO. 0498-2023)

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

DE: INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE SOGAMOSO "INTRASOG"

NIT# 8260002264

A: CASTELLANOS NIÑO JAIME ALFREDO

CC# 74080721

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-095-1-3894

FECHA: 03-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADOR SECCIONAL

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:	
Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	Avalúo apartamento cra10A # 38A-68 Sogamoso Boyacá
Nombre del pagador:	Laura Yinneth Sierra Pulido
Identificación:	1.057.585.375
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
Transacción CUS:	1245655075
Cód. del pedido:	873
Id pago:	2742
Ticket:	8816300873

Fecha de pago:

05/02/2025 12:40:34.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a GERENCIA@LOSROSALES.COM o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-1057585375
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1057585375
	Hash documento:	3ddde7929f
	Fecha creación:	2025-02-10 15:11:59

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS Documento: 37278980 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 194067	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: maritzavera4@gmail.com Celular: 3123428982 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.84.90.108 2025-02-08 13:44:00	



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>

