



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	19/03/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CL 24 # 9 - 54 APARTEMENTO 201 BLQUE B	
Barrio	EL CHICAMOCHA	
Ciudad	Sogamoso	
Departamento	Boyaca	
Propietario	CESAR AUGUSTO DELGADO JIMENEZ   DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE	

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: ALEJANDRO AUGUSTO PRADO ROJAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CESAR AUGUSTO DELGADO JIMENEZ | DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE** ubicado en la CL 24 # 9 - 54 APARTAMENTO 201 BLQUE B EL CHICAMOCHA, de la ciudad de Sogamoso.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$311,540,832 pesos m/cte (Trescientos once millones quinientos cuarenta mil ochocientos treinta y dos).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	149.72	M2	\$1,933,882.00	92.94%	\$289,540,813.04
Area Privada	GARAJE	21.25	M2	\$1,035,295.00	7.06%	\$22,000,018.75
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$311,540,832</b>

Valor en letras

Trescientos once millones quinientos cuarenta mil ochocientos treinta y dos Pesos Colombianos

Perito actuante

CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS  
 RAANro: AVAL-37278980 C.C: 37278980  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-03-21 17:22:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
 C.C.:88229287  
 RAA : AVAL-88229287

**VALORES/TIPO DE AREA.****INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	2,204,817	Valor del avalúo en UVR	311,540,831.79
Proporcional	0	311,540,832	Valor asegurable	311,540,832
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

**Calificación garantía****No Favorable****Observación calificación**

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: debe aportar certificado de tradición del garaje # 9. NOTA 2: debe instalar nomenclatura del apartamento 201 en la puerta de entrada del apartamento, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

**Observación**

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** EL APARTAMENTO CUENTA CON GARAJE PRIVADO PARA CAPACIDAD DE UN CARRO.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 5033, Fecha escritura: 30/11/1993, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Sogamoso, Administración: 0, Total unidades: 9, Ubicación: Apartamento

Exterior , Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**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.

<b>Código</b>	LRCAJA-11368 79509-V2	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	ALEJANDRO AUGUSTO PRADO ROJAS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1136879509	<b>Teléfono</b>	3112846187
<b>Email</b>	alejandro.prado@correo.policia.gov.co				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	CESAR AUGUSTO DELGADO JIMENEZ   DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	74185432  13880086	<b>Ocupante</b>	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CL 24 # 9 - 54 APARTEMENTO 201 BLQUE B				
<b>Conjunto</b>	EL DORADO				
<b>Ciudad</b>	Sogamoso	<b>Departamento</b>	Boyaca	<b>Estrato</b>	4
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	EL CHICAMOCHA	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	CL 24 # 9 - 54 APARTEMENTO 201 BLQUE B, BARRIO EL CHICAMOCHA				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	201						
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO				
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>								
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>				
AREA PRIVADA_CLT	M2	149.72	AREA	M2	150				
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>				
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	150	AREA PRIVADA VALORADA	M2	149.72				
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias								
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.								
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.								
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: 029 DE 2016</b></p>								

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
299	EscrituraDePropiedad	15/02/2017	SEGUNDA	Sogamoso

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
095-73809	07/03/2025	0	1575901020000011 40901900000090	APARTEMENTO 201 BLQUE B

**Observación**

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**INFORMACIÓN GARAJES**

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts <sup>2</sup> )	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
# 9	Privado	095-73805	21.25	Mt2	Sencillo	Lineal	Si		

**Observación**

EL APARTAMENTO CUENTA CON GARAJE PRIVADO PARA CAPACIDAD DE UN CARRO.

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	4	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>		<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	400-500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	EN CONCRETO FLEXIBLE	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. Hay parte escolar buena y centros comerciales, sus áreas verdes muy buenas en el sector y estacionamientos cercas.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	5033		<b>Fecha escritura</b>	30/11/1993
<b>Notaria escritura</b>	2		<b>Ciudad escritura</b>	Sogamoso
<b>Valor administración</b>	0	<b>Total unidades</b>	9	<b>Terraza comunal</b>
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	3	<b>Porteria</b>

Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 5033, Fecha escritura: 30/11/1993, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Sogamoso, Administración: 0, Total unidades: 9, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	Ladrillo	<b>Tipo estructura</b>	Porticos:Vigas_Columnas		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	6-9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1993	<b>Edad Inmueble</b>	32 aÑos	<b>Vida útil</b>	100 aÑos
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 5033 DEL 30-11-1993 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO				
<b>Observación</b>	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.</p> <p>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.</p>				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	2	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	1	<b>Cuarto servicio</b>	1

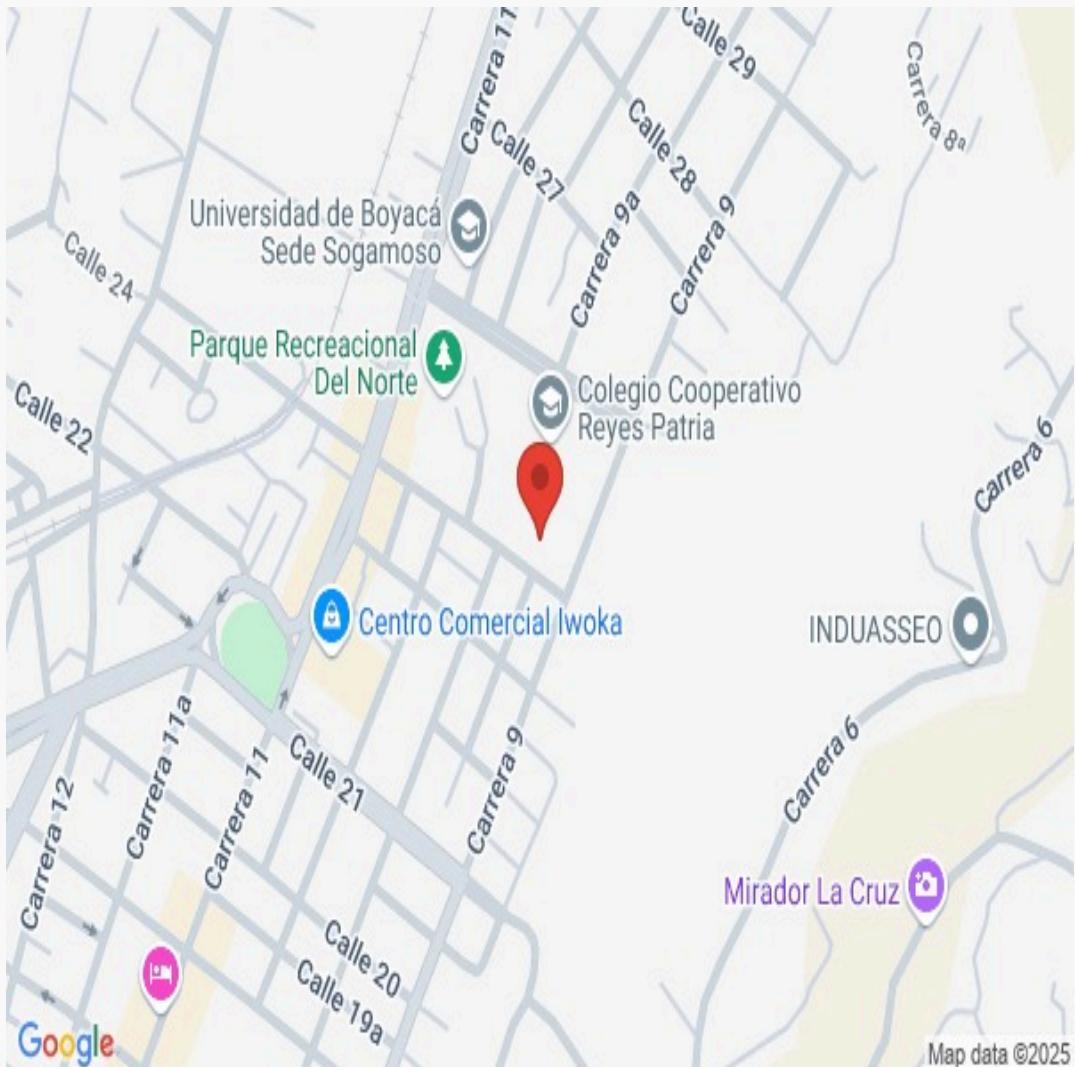
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	ACABADOS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.
-------------	--

**Dirección:**

CL 24 # 9 - 54 APARTEMENTO 201 BLQUE B | EL CHICAMOCHA | Sogamoso | Boyaca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 5.7250425  
GEOGRAFICAS : 5° 43' 30.1548``

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -72.9202496  
GEOGRAFICAS : 72° 55' 12.8994``

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	EL UNIVERSITARIO	5	\$270,000,000	0.90	\$243,000,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$2,188,335.48	3208521682
2	EL UNIVERSITARIO	4	\$250,000,000	0.90	\$225,000,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$1,974,900.28	3208521682
3	LOS LIBERTADORES	3	\$310,000,000	0.90	\$279,000,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$1,889,705.88	3114450062
4	Barrio Santa Catalina SOGAMOSO BOY	2	\$190,000,000	0.90	\$171,000,000	1	\$22,000,000		\$	\$2,223,880.60	320 4101615
<b>Del inmueble</b>		<b>201</b>		.		<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	100.99	100.99	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$1,969,501.93
2	4	102.79	102.79	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,974,900.28
3	9	136	136	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,889,705.88
4	2		67	0.90	1.0	1.0	0.95	1.0	0.86	\$1,901,417.91
	<b>32</b> años									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$1,933,881.50</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$44,559.79</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.30%</b>	

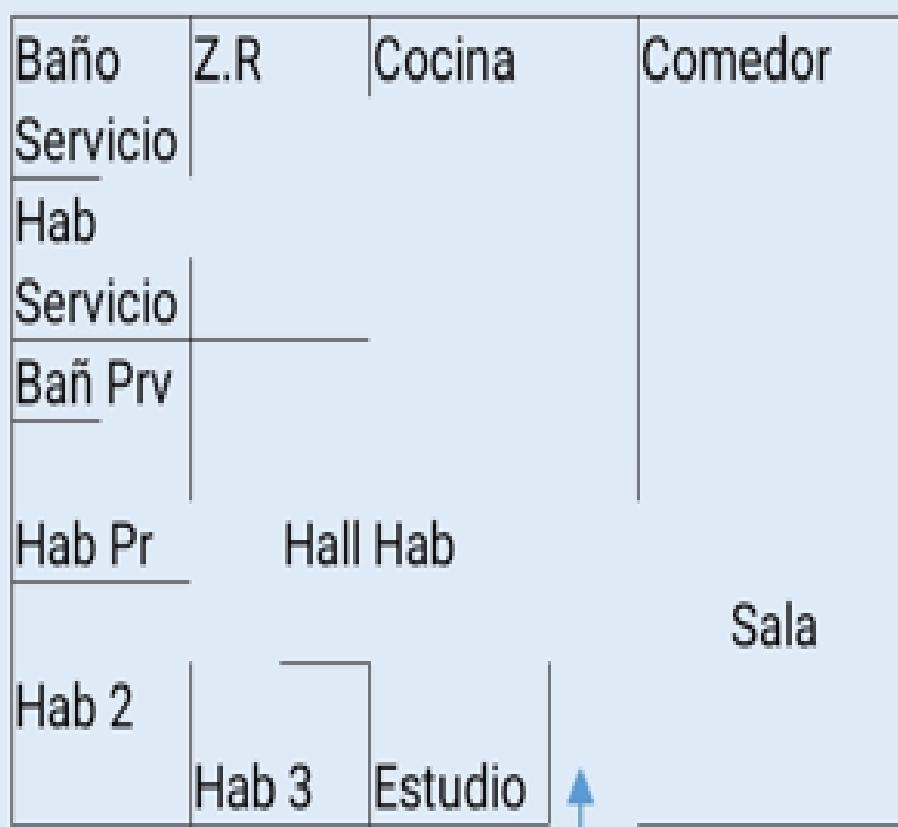
<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$1,978,441.29	<b>TOTAL</b>	\$296,212,230.37
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$1,889,321.71	<b>TOTAL</b>	\$282,869,245.99
<b>VALOR TOTAL</b>		\$289,540,813.04		

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/192095032>2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/192095044>3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191163114>4-<https://www.metrocuadrado.com/ inmueble/venta-apartamento-sogamoso-barrio-santa-catalina-sogamoso-boy-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/874-M4804016?canary=true>

Plano



Area : 149,72m<sup>2</sup>

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Citofono



Sala



Comedor



Cocina



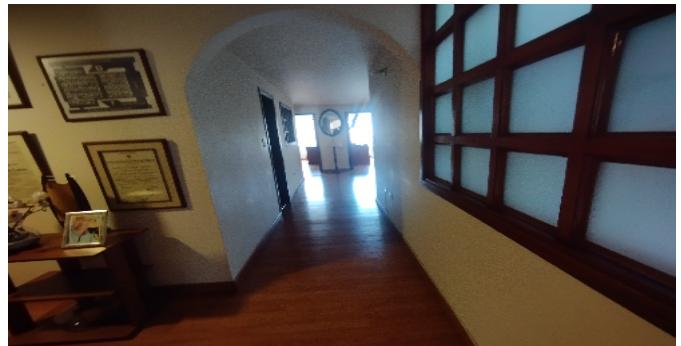
Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Garaje



PUERTA GARAJE



Escalera común - CJ



**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 valuaria 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 valuaria 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.

**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 valuador 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.

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 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-1136879509-V2**



PIN de Validación: b5d3lab4



<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 evaluador AVAL-37278980.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS se encuentra ~~Activo~~ 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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b5d3lab4



### 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

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 5 Edificación, intervención Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b5d3lab4

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

#### 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, motonetas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
17 Jul 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Jul 2020

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b6830ab4



**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

*RAA AVALUO: LRCAJA-1136879509-V2*

Que revisados los archivos de antecedentes de procedimientos 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. 3727693309

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

b6830ab4



PIN de Validación: b5d3lab4



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 cuatro (04) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

*RAA AVALUO: LRCAJA-1136879509-V2 M.I.: 095-73809*



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

**Certificado generado con el Pin No: 250307275110085211**

Nro Matrícula: 095-73809

Pagina 1 TURNO: 2025-095-1-10767

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 02:53:01 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

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

FECHA APERTURA: 26-01-1994 RADICACIÓN: 94-0537 CON: ESCRITURA DE: 30-11-1993

CODIGO CATASTRAL: 157590102000001140901900000090 COD CATASTRAL ANT: 15759010201140090901

## NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====  
=====

## DESCRIPCION: CABIDA Y LADEROS

**AREA Y COEFICIENTE**  
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

GUALDRON CARLOS JULIO, MOJICA MALDONADO CARLOS ARTURO, PATI/O CAMACHO DOLLY, GUTO AYALA GUSTAVO, CARDOZO ROJAS EGIDIO, CORREDOR TRIANA WILSON, PULIDO OJEDA VICTOR ORLANDO, DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE Y COLMENARES GALINDO AURA LUZ:: ADQUIRIERON POR ENGLOBE SEGUN ESCRITURA 5033 DEL 30-11-93, NOTARIA 2 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 16-12-93, EN ELOS FOLIOS DE M.I. 095-0062926, 62927, 62928, Y 62929.- LOS MISMOS ANTERIORMENTE CITADOS, ADQUIRIERON CUATRO LOTES POR COMPRA A CONSTRUCCIONES REYES PATRIA & CIA. LTDA, POR ESCRITURA 2143 DEL 17-06-92, NOTARIA 2 DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 31-07-92, EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-0062926,62927,62928, Y 62929,-CONSTRUCCIONES REYES PATRIA & CIA. LTDA.: CONSTITUYO URBANIZACION POR ESCRITURA 2931 DEL 09-09-91, NOTARIA 2 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 02-10-91, EN LOS FOLIOS DE M.I. 095-0062926 A LA 095-0062929.- EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO, LES CONCEDIO PERMISO PARA ENAJENAR 29 LOTES, SEGUN RESOLUCION 102 DEL 04-02-92 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL, REGISTRADA EL 05-02-92, EN LOS FOLIOS DE M.I. 095-0062926 A LA 62929.-SOCIEDAD CONSTRUCTORA REYES PATRIA & CIA. LTDA. : ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO Y DESARROLLO COOPERATIVO DE COLOMBIA "FINANCIACOOP", POR ESCRITURA 286 DE 01-02-92, NOTARIA 2 SOGAMOSO, REGISTRADA EL 15-02-91, EN EL F.M.I. 095-0053639.-INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO Y DESARROLLO COOPERATIVO DE COLOMBIA "FINANCIACOOP" ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE EDUCACION REYES PATRIA LTDA, POR ESCRITURA 1134 DEL 27-04-89, NOTARIA 2 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 02-10-89, EN EL F.M.I. 095-0053639.-COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE EDUCACION REYES PATRIA LTDA: HIZO DESENGLOBE POR ESCRITURA 1134 DEL 27-04-89, NOTARIA 2 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 02-10-89, EN EL FOLIO DE M.I. 095-0053639.-COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE EDUCACION REYES PATRIA LTDA. : ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA CONGREGACION DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICANAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN, POR ESCRITURA 1384 DEL 17-11-77, NOTARIA 1 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 23-11-77, EN EL FOLIO DE M.I. 095-0000351.-LA COMUNIDAD DE LAS HERMANAS DE LA PRESENTACION: ADQUIRIERON POR COMPRA AL HOSPITAL SAN JOSE DE SOGAMOSO, POR ESCRITURA 668 DEL 26-06-62, NOTARIA 2 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 30-10-62, EN EL LIBRO 1B. TOMO 3. PAGINA 486 N.1911, E HICIERON DECLARACIONES DE CONSTRUCCION, SEGUN ESCRITURA 83 DEL 02-02-65, NOTARIA 2 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 05-02-65, EN EL LIBRO 1A. TOMO 2. PAGINA 096 N.193.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 24 # 9 - 54 APARTAMENTO 201 BLOQUE B

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503072751110085211**

**Nro Matrícula: 095-73809**

Página 2 TURNO: 2025-095-1-10767

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 02:53:01 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

095 - 62926

095 - 62927

095 - 62928

095 - 62929

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-01-1994 Radicación: 1994-095-6-940537

Doc: ESCRITURA 5033 DEL 30-11-1993 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CARDOZO ROJAS EGIDIO	CC# 9519192	X
DE: COMENARES GALINDO AURA LUZ		X
DE: CORREDOR TRIANA WILSON	CC# 9516868	X
DE: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE		X
DE: GUALDRON CARLOS JULIO	CC# 79109867	X
DE: GUIO AYALA GUSTAVO	CC# 9522885	X
DE: MOJICA MOJICA CARLOS ARTURO		X
DE: PATIÑO CAMACHO DOLLY	CC# 46360244	X
DE: PULIDO OJEDA VICTOR ORLANDO	CC# 9521667	X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-01-1994 Radicación: 1994-095-6-940539

Doc: ESCRITURA 102 DEL 17-01-1994 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA 5033 DE 30-11-93 DE NOTARIA 2 SOGAMOSO

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

DE: CARDOZO ROJAS EGIDIO	CC# 9519192	X
DE: COLMENARES GALINDO AURA LUZ	CC# 46359022	X
DE: CORREDOR TRIANA WILSON	CC# 9516868	X
DE: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE	CC# 13880086	X
DE: GUALDRON CARLOS JULIO	CC# 79109867	X
DE: GUIO AYALA GUSTAVO	CC# 9522885	X
DE: MOJICA MALDONACO CARLOS ARTURO		X
DE: PATIÑO CAMACHO DOLLY	CC# 46360244	X
DE: PULIDO OJEDA VICTOR ORLANDO	CC# 9521667	X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-01-1994 Radicación: 1994-095-6-940539

Doc: ESCRITURA 102 DEL 17-01-1994 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503072751110085211**

**Nro Matrícula: 095-73809**

Página 3 TURNO: 2025-095-1-10767

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 02:53:01 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

DE: CARDOZO ROJAS EGIDIO	CC# 9519192
DE: COLMENARES GALINDO AURA LUZ	CC# 46359022
DE: CORREDOR TRIANA WILSON	CC# 9516868
DE: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE	CC# 13880086
DE: GUANDRON CARLOS JULIO	
DE: GUIO AYALA GUSTAVO	CC# 9522885
DE: MOJICA MALDONADO CARLOS ARTURO	CC# 1098176
DE: PATIÑO CAMACHO DOLLY	CC# 46360244
DE: RICAURTE MARIA ALEJANDRINA	
<b>A: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE</b>	<b>CC# 13880086 X</b>

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-03-1994 Radicación: 1994-095-6-942678

Doc: ESCRITURA 1031 DEL 28-03-1994 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA LA HIPOTECA ES POR VALOR INDETERMINADO

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

DE: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE	CC# 13880086 X
-----------------------------------	----------------

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-12-1994 Radicación: 1994-095-6-11415

Doc: ESCRITURA 4452 DEL 23-12-1994 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$8,988,630

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE	CC# 13880086 X
-----------------------------------	----------------

**A: SERVICIO DE APRENDIZAJE "SENA"**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-095-6-8809

Doc: ESCRITURA 3133 DEL 17-10-1996 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$8,500,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

**A: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE** CC# 13880086

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-095-6-8810

Doc: ESCRITURA 3166 DEL 21-10-1996 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$10,205,453

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOGAMOSO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503072751110085211**

**Nro Matrícula: 095-73809**

Página 4 TURNO: 2025-095-1-10767

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 02:53:01 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 última página

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

DE: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE

CC# 13880086 X

A: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 26-08-2008 Radicación: 2008-095-6-6558

Doc: ESCRITURA 1439 DEL 21-07-2008 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$19,194,083

Se cancela anotación No: 5,7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES " HIPOTECA "

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

DE: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA REGIONAL BOYACA

A: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE

CC# 13880086

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 20-10-2008 Radicación: 2008-095-6-7980

Doc: ESCRITURA 2100 DEL 08-10-2008 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE

CC# 13880086

A: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "S E N A".

NIT# 8999990341

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-03-2017 Radicación: 2017-095-6-2287

Doc: ESCRITURA 299. DEL 15-02-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$43,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (PARTE; DOS INMUEBLES).

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

DE: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE

CC# 13880086

A: DELGADO JIMENEZ CESAR AUGUSTO

CC# 74185432 X 50.00 %.

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-03-2017 Radicación: 2017-095-6-2288

Doc: ESCRITURA 581. DEL 21-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y ADICION A LA ESCRITURA NUMERO 299 DEL 15-02-2017, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO. (LA VENTA CORRESPONDE AL 50% DEL INMUEBLE, EN COMUN Y PROINDIVISO CON EL VENDEDOR).

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

DE: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE

CC# 13880086

A: DELGADO JIMENEZ CESAR AUGUSTO

CC# 74185432

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 23-03-2017 Radicación: 2017-095-6-2289

Doc: CERTIFICADO 053. DEL 21-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$23,000,000

Se cancela anotación No: 9



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

**Certificado generado con el Pin No: 250307275110085211**

Nro Matrícula: 095-73809

Pagina 5 TURNO: 2025-095-1-10767

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 02:53:01 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIPOTECA; DOS INMUEBLES).

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

DE: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "S E N A".

NIT# 8999990341

A: DELGADO ZAMBRANO ANTONIO JOSE

CC# 13880086

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Salvadorec (información anterior a Segregada) Nro corrección: 1 Radicación: 2011-095-3-121 Anotación Nro: 0 Fecha: 25-08-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

CONVENIO SICO SNR DE 20-05-2005 | Nro corrección: 2 | Radicación: 2014-095-3-52 | Fecha: 08-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.P. (CONVENIO IGAC-SNP DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-095-1-10767 FECHA: 07-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**UIS ALBERTO LEON MEJIA**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**

**LUIS ALBERTO LEON MEJIA**  
REGISTRADOR SECCIONAL

← Comprobante de pago

**Nequi**

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en

¿Cuánto?

Fecha

Referencia

Los Rosales Const In

\$ 300.000,00

17 de marzo de 2025 a las 03:53 p. m.

M10800087