



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032424444

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	DAVID GUSTAVO PATIÑO REPIZO			FECHA VISITA	11/06/2025
NIT / C.C CLIENTE	1032424444			FECHA INFORME	13/06/2025
DIRECCIÓN	DG 38 # 12 - 132 INT APTO 905 T B EDIF MULTIFAMILIAR ESKALA			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	ESTRATO 4		EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	La Maria			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	OMAR CARRERO LOPEZ						
NUM. ESCRITURA	412 Escritura	De Propiedad	#NOTARIA	Tercera	FECHA 10/03/2020		
CIUDAD ESCRITURA	Tunja		DEPTO	Boyaca			
CEDULA CATASTRAL	Sin Información						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 449 DEL 13-03-2014 NOTARIA TERCERA DE TUNJA						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio Multifamiliar Eskala						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	80000	VRxM2	2329.64		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.199%						

M. INMOB.	N°
070-203842	Apartaestudio

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Una de las Vías principales de ingreso al conjunto se realiza por la diagonal 38 vía principal, para luego tomar la carrera 12, las anteriores vía pavimentas en asfalto en doble carril.

Distribución del inmueble: El inmueble cuenta con sala - comedor, cocina integral, área de ropa, habitación con baño privado.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 150,033,520

VALOR ASEGURABLE \$ COP 150,033,520

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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



RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE
Perito Actuante
C.C: 1049603378 RAA: AVAL-1049603378
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-06-13 10:54:00



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

Oficina: CI 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	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartaestudio
Total unidades de vivienda	334
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 PRIVADA	M2	34.34	AREA	M2	34.34

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	34.34	AREA PRIVADA VALORADA	M2	34.34

OBSERVACIONES DE ÁREAS

DG 38 # 12 - 132 INT APTO 905 T B EDIF MULTIFAMILIAR ESKALA | La Maria | Tunja | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 449, fecha: 13/03/2014, Notaría: Tercera y ciudad: Tunja.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	0-100
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
 NO Si NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	9
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2014

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.

Oficina: Cl 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	Apartaestudio	34.34	M2	\$4,369,060.00	100.00%	\$150,033,520.40
TOTALES					100%	\$150,033,520
Valor en letras	Ciento cincuenta millones treinta y tres mil quinientos veinte Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL **\$150,033,520**
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:	En la Zona se encuentra construcciones unifamiliares y unifamiliares que van desde 2 pisos de altura hasta los 10 pisos de altura.

SALVEDADES

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: El inmueble se encuentra al norte de la ciudad de Tunja en una zona con un uso mixto residencial y comercial, ademas de estar en una zona universitaria debido a que a poco metros se encuentra localizada la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia UPTC. En el sector tambien se encuentra el centro de convenciones de la camara de comercio de Tunja, Las clinicas de Sanitas y Colsubsidio. En lo residencial se encuentra inmuebles unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares de hasta 10 pisos de altura. El sector no cuenta con afectaciones ambientales negativas.

Propiedad horizontal: Escritura: 449, Fecha escritura: 13/03/2014, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Tunja, Administración: \$85.000, Total unidades: 334, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 9, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 6

Dependencia: Apartaestudio. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El apartamento cuenta con pisos en madera, cocina integral con mesón en policuarzo, platero en acero inoxidable, baño enchapado en cerámica la parte de la cabina, division en vidrio templado, closet en madera aglomerada.

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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo sector	3	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000		\$		\$	\$4,878,378.38	3108186639
2	Mismo sector	5	\$145,000,000	0.97	\$140,650,000		\$		\$	\$4,136,764.71	3118648609
3	Mismo sector	5	\$126,000,000	0.95	\$119,700,000		\$		\$	\$5,008,368.20	(608) 7405835
4	Mismo sector	2	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000		\$		\$	\$4,750,000.00	3248204578
5	Mismo sector	5	\$157,000,000	0.95	\$149,150,000		\$		\$	\$5,326,785.71	310 8815848
Del inmueble		9		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1		37	1	1.0	1.0	1.0	1	1	\$4,878,378.38
2	11		34	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,136,764.71
3	9	23.9	23.9	1.0	1.0	1.0	0.95	1.0	0.95	\$4,757,949.79
4	16		28	1	1.0	1.0	1.0	1	1	\$4,750,000.00
5	7	28	28	1.0	1.0	1.0	0.95	1.0	0.95	\$5,060,446.42
11 años										
								PROMEDIO	\$4,716,707.86	
								DESV. STANDAR	\$347,648.13	
								COEF. VARIACION	7.37%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,064,355.99	TOTAL	\$173,909,984.53
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,369,059.73	TOTAL	\$150,033,511.30
VALOR TOTAL	\$150,033,520.40			

Observaciones:

Enlaces:

3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartaestudio-en-venta-en-belalcazar-tunja-3357914>4.-<https://www.fincafairz.com.co/apartaestudio-en-venta-en-tunja/191974282>5.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartaestudio-en-venta-en-urbanizacion-los-urapanes-tunja-3321984>

DIRECCIÓN:

DG 38 # 12 - 132 INT APTO 905 T B EDIF MULTIFAMILIAR
ESKALA | La Maria | Tunja | Boyaca

COORDENADAS (DD)

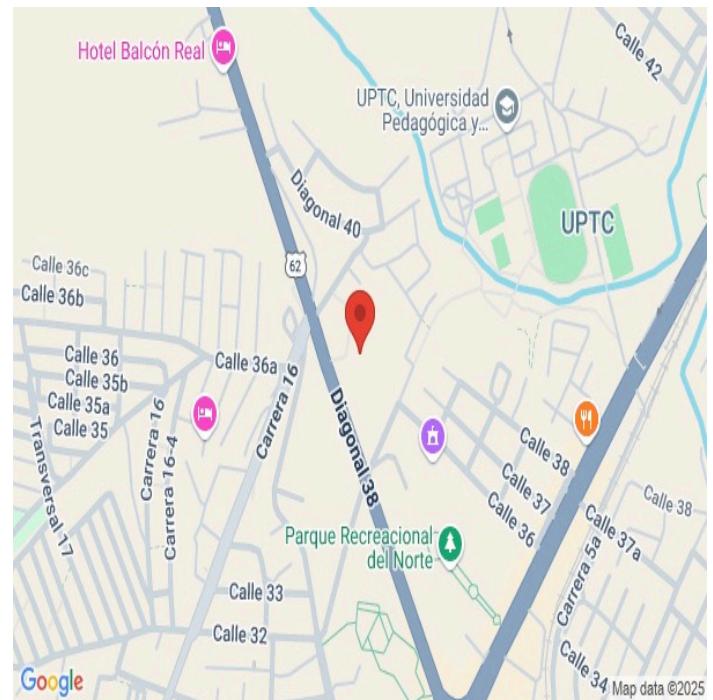
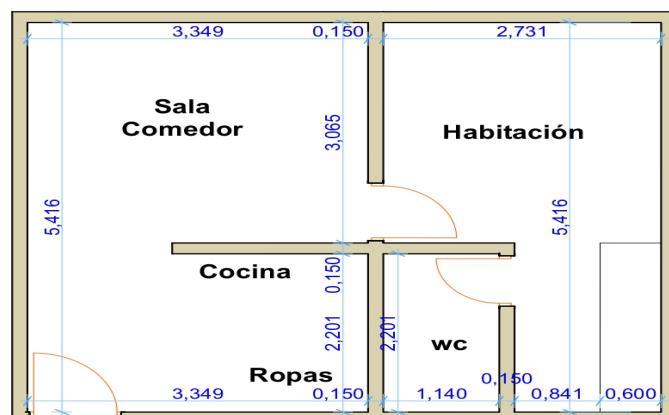
Latitud: 5.549276

Longitud: -73.359386

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 32' 57.393''

Longitud: 73° 21' 33.7896''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS: General



FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-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 --- **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 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.

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 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 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-1032424444



PIN de Validación: b4defad1



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 Avaluador 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	Régimen Régimen Académico
<i>AVALUO: LRCAJA-1032424444 M.I.: 070-203842</i>	

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: CARRERA 1F # 40 - 195 OF 317

Teléfono: 3108161315

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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b4de0ad1



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b4de0ad1

El presente certificado se expide en la República de Colombia ~~de Información~~ con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los tres (03) días del mes de Junio del 2023 tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suárez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505197329114403446

Nro Matrícula: 070-203842

Página 2 TURNO: 2025-070-1-50166

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 01:51:24 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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-2014 Radicación: 2014-070-6-3661

Doc: ESCRITURA 449 DEL 13-03-2014 NOTARIA TERCERA 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)

A: PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS

NIT# 8200027359 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-2015 Radicación: 2015-070-6-12150

Doc: ESCRITURA 924 DEL 15-05-2015 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$1,578,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA PARA ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS

NIT# 8200027359

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-08-2015 Radicación: 2015-070-6-12150

Doc: ESCRITURA 924 DEL 15-05-2015 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$65,930,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS

NIT# 8200027359

A: JEREZ MALAGON WILLMAN JAVIER

CC# 7175555 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-08-2015 Radicación: 2015-070-6-12150

Doc: ESCRITURA 924 DEL 15-05-2015 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA VALOR CREDITO APROBADO \$46.151.000

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

DE: JEREZ MALAGON WILLMAN JAVIER

CC# 7175555 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-05-2017 Radicación: 2017-070-6-6947

Doc: ESCRITURA 616 DEL 30-03-2017 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE MODIFICA LAS UNIDADES PRIVADAS INICIALMENTE APROBADAS CORRESPONDIENTES A LA TORRE D

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

DE: PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS

NIT# 8200027359



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505197329114403446

Nro Matrícula: 070-203842

Página 3 TURNO: 2025-070-1-50166

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 01:51:24 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-070-6-8772

Doc: ESCRITURA 1086 DEL 13-06-2017 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE REFORMA LA PLANTA DE SEMISOTANO PARQUEADEROS MODIFICANDO LAS AREA DE LOS PARQUEADEROS Y DEPOSITOS INICIALMENTE APROBADOS ADICIONANDO 2 DEPOSITOS. SE ESTABLECE LOS COEFICIENTES DEFINITIVOS

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

A: PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS

NIT# 8200027359

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-06-2020 Radicación: 2020-070-6-4448

Doc: ESCRITURA 412 DEL 10-03-2020 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$81,795,367

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: JEREZ MALAGON WILLMAN JAVIER

CC# 7175555

A: CARRERO LOPEZ OMAR

CC# 1052378152 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-07-2020 Radicación: 2020-070-6-5715

Doc: CERTIFICADO 148 DEL 21-07-2020 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$46,151,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CANCELADA DENTRO DE LOS PARÁMETROS DEL ARTICULO 23 DE LA LEY 546 DE 1999, CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 791 DEL 21 DE JULIO DE 2020

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: JEREZ MALAGON WILLMAN JAVIER

CC# 7175555

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505197329114403446

Nro Matrícula: 070-203842

Página 4 TURNO: 2025-070-1-50166

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 01:51:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

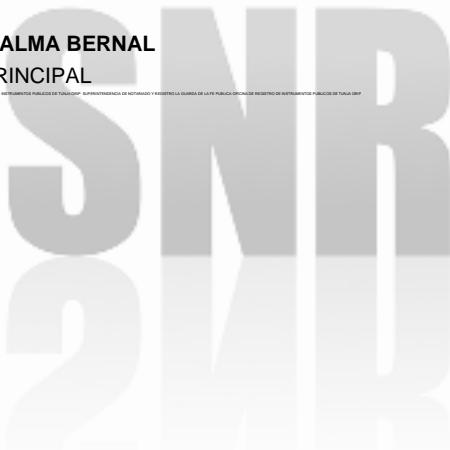
TURNO: 2025-070-1-50166 **FECHA: 19-05-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA-SNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA-SNP.


MARIA PATRICIA PALMA BERNAL
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública





Pago con QR

OPERACIÓN EXITOSA

Fecha de pago

9 junio 2025

Comercio

LOS ROSALES CONST IN

Importe

\$300.000,00

Forma de pago

CUENTA DE AHORROS

Número de cuenta

-9878

Concepto

Pago en comercio

Tipo de operación

Pago con QR

Número comprobante

1771346963851736858839492861733060

Comisión

\$0,00 más IVA

GMF

Exento



ARCHIVO: LRCAJA-1032424444

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1032424444
	Hash documento:	fd1bb2f748
	Fecha creación:	2025-06-13 09:16:59

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE Documento: 1049603378 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 307765	
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 186.114.115.99 2025-06-13 10:54:00	

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>

