



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032424444

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DAVID GUSTAVO PATIÑO REPIZO
NIT / C.C CLIENTE	1032424444
DIRECCIÓN	DG 38 # 12 - 132 INT APTO 905 T B EDIF MULTIFAMILIAR ESKALA
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	La Maria
CIUDAD	Tunja
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE
IDENTIFICACIÓN	1049603378

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/06/2025
FECHA INFORME	13/06/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartaestudio
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OMAR CARRERO LOPEZ				
NUM.	412 EscrituraDe	#NOTARIA	Tercera	FECHA	10/03/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Tunja	DEPTO	Boyaca		
ESCRITURA					
CEDULA	Sin Información				
CATASTRAL					
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 COPROPIEDAD	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 pavimentadas en asfalto en doble carril.
Distribución del inmueble: El inmueble cuenta con sala - comedor, cocina integral, área de ropas, 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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	1
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	0	Balcón	0

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

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

NOMBRES Y FIRMAS

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: 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

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

AREA PRIVADA

M234.34

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M234.34

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M234.34

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M234.34

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

Nivel de equipamiento

Bueno

Distancias aprox.

0-100

Comercial

Bueno

Escolar

Bueno

Asistencial

Bueno

Estacionamientos

Bueno

Áreas verdes

Bueno

Zonas recreativas

Bueno

Tiene / No tiene

SI

Estado de conserv.

Bueno

Andenes

SI

Sardineles

SI

Vías Pavimentadas

SI

Transporte Público

Bueno

Sector

SI

Predio

SI

Acueducto

SI

Alcantarillado

SI

Energía Eléctrica

SI

Gas Natural

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

NO

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Agua 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

9

N° 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.

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, Biciclétero: 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 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	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 TAMANO	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/apartestudio-en-venta-en-belalcazar-tunja-3357914>

4.-<https://www.fincaralz.com.co/apartestudio-en-venta-en-tunja/191974282>

5.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartestudio-en-venta-en-urbanizacion-los-urapanes-tunja-3321984>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

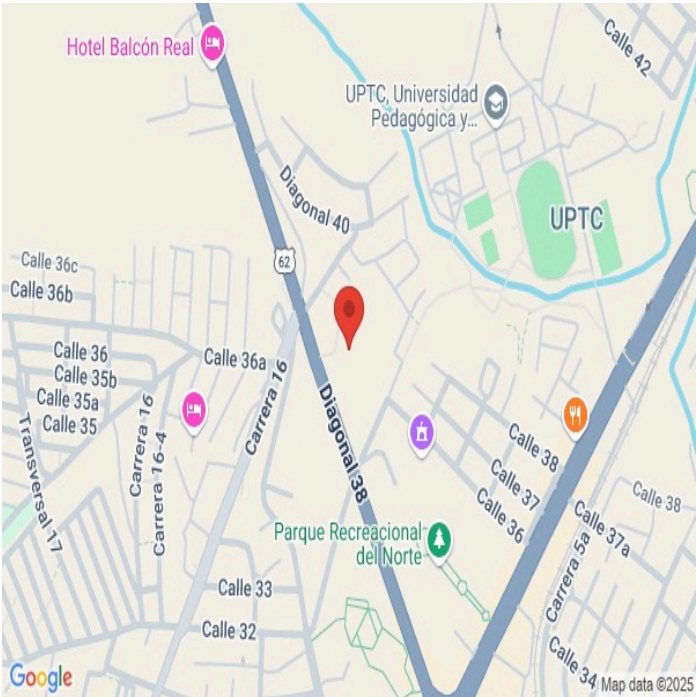
Latitud: 5.549276

Longitud:-73.359386

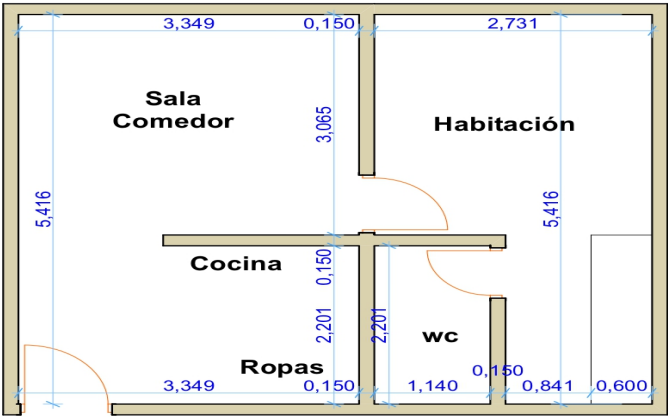
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 32´ 57.393´´

Longitud:73° 21´ 33.7896´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



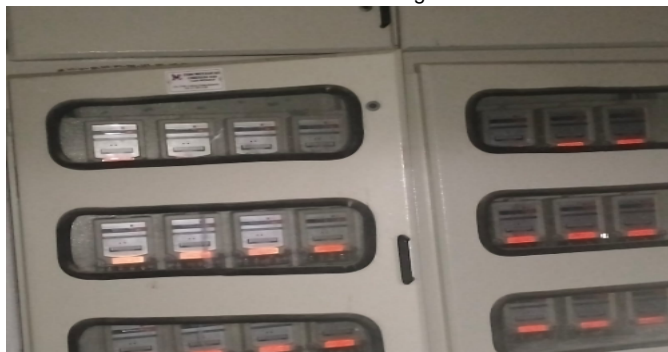
0. Plano Apartaestudio 905 TB 1:50

FOTOS: General

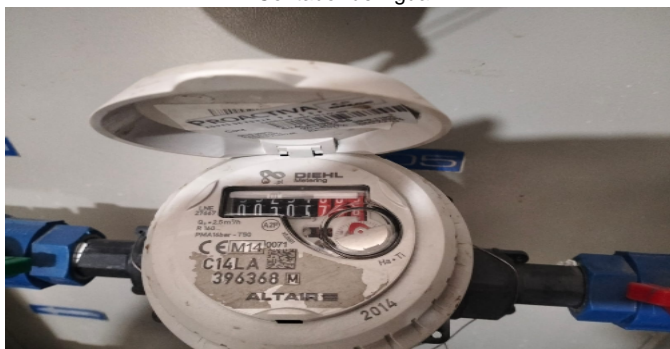
Vía frente al inmueble



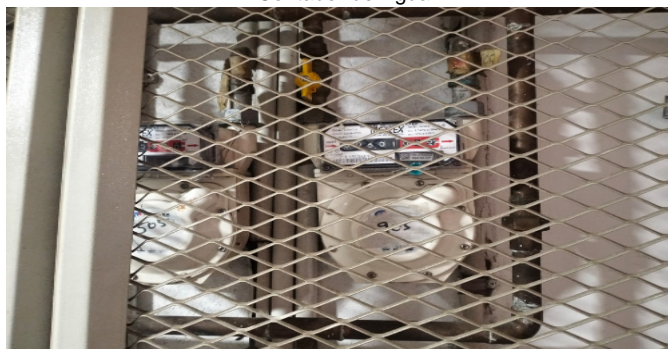
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



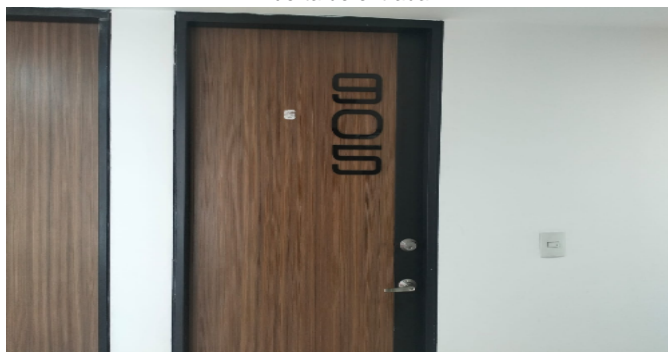
Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS: General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Puerta Hab. principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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 --- **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-1032424444



PIN de Validación: bIde9ad1



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



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 avaluador AVAL-1049603378.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE 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
08 Jun 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: CARRERA 1F # 40 - 195 OF 317

Teléfono: 3108 16 13 15

Correo Electrónico: ra.fernando@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Universidad Santo Tomas.

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

El(la) señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE se encuentra al día con el pago sus derechos de 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 conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Junio del 2018. Tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2505197329114403446

Nro Matrícula: 070-203842

Pagina 1 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

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

FECHA APERTURA: 28-03-2014 RADICACIÓN: 2014-070-6-3661 CON: ESCRITURA DE: 13-03-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 905 T.B CON AREA DE 34.34 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.199% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 449, 2014/03/13, NOTARIA TERCERA TUNJA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012----SEGUN ESCRITURA PUBLICA N° 1086 DEL 13/06/2017 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA SE ESTABLECIO COMO COEFICIENTE DEFINITIVO 0.199%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS ADQUIRIO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: 01. ¿MEDIANTE ESCRITURA 1385 DEL 13/6/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 14/6/2011 REALIZARON LA ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA EN LA MATRÍCULA 070-182639.-- 02. ¿ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA A JOSE SALOMON BOTIA FLOREZ MEDIANTE ESCRITURA 1622 DEL 9/7/2010 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 6/8/2010 EN LA MATRÍCULA 070-182639.-- 03.-BOTIA FLOREZ JOSE SALOMON ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CAMARGO DE BOTIA MATILDE, ADELANTADA EN EL JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE TUNJA, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2004, REGISTRADA EL 21 DE LOS MISMOS A LA MATRICULA 070-173341.-- 04. -MATILDE CAMARGO VDA.DE HERNANDEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR SENTENCIA 0 DEL 5/4/1967 JUZG.2.C.MPAL DE TUNJA REGISTRADA EL 10/1/1968 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: SAMUEL HERNANDEZ REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-5663.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) DG 38 # 12 - 132 INT APTO 905 T B EDIF MULTIFAMILIAR ESKALA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 182639

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-12-2013 Radicación: 2013-070-6-17944

Doc: ESCRITURA 3050 DEL 17-12-2013 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA- CUPO APROBADO \$ 500.000.000-

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 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2505197329114403446

Nro Matrícula: 070-203842

Pagina 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 PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505197329114403446

Nro Matrícula: 070-203842

Pagina 4 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

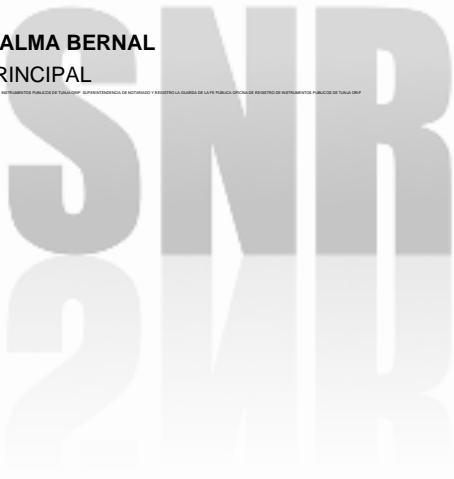
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-070-1-50166

FECHA: 19-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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


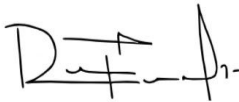
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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 | Gestionado 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>

