



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1018406453

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANA BEATRIZ CASTILLO CARDENAS
NIT / C.C CLIENTE	1018406453
DIRECCIÓN	KR 17 # 1 - 50 SUR APARTAMENTO 501 TORRE 1 PARQUEADERO 20
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	EL UNIVERSITARIO
CIUDAD	Sogamoso
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	37278980

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	09/07/2025
FECHA INFORME	14/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	2 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BARCAB S.A.S				
NUM.	1862	#NOTARIA	PRIMERA	FECHA	11/09/2023
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Sogamoso	DEPTO	Boyaca		
ESCRITURA					
CEDULA	01010000078300210000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	15759-2-23-0248				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL EL RINCON DE LA FLORESTA P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2.68%				

M. INMOB.	N°
095-164848	APARTAMENTO 501 TORRE 1
MATRICULA	NRO. GARAJE
095-164798	20

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: KR 17 # 1 - 50 SUR APARTAMENTO 501 TORRE 1,
Distribución del inmueble:TRES HABITACIONES, COCINA INTEGRAL, ZONA DE ROPAS, SALA COMEDOR, TRES BAÑOS, BALCÓN.
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	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	1
Garajes	2	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 298,169,038

VALOR ASEGURABLE \$ COP 298,169,038

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
Perito Actuante
C.C: 37278980 RAA: AVAL-37278980
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-11 11:22:00


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.		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: DECRETO 029 DE 2016.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	40	
Garajes	Si tiene No. 2	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	87.25			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	87.25	AREA PRIVADA VALORADA	M2	87.25

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 17 # 1 - 50 SUR APARTAMENTO 501 TORRE 1 | PARQUEADERO 20 | EL UNIVERSITARIO | Sogamoso | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1862, fecha: 11/09/2023, Notaría: PRIMERA y ciudad: SOGAMOSO.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media		Andenes	SI	Bueno
			Sardineles	SI	Bueno
			Vías Pavimentadas	NO	No hay
			Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa FÁcil
Avance(En construcción)	100%	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	7	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	2	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	98	Año de Construcción	2023
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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	APTO	87.25	M2	\$3,050,648.00	89.27%	\$266,169,038.00
Area Privada	GARAJE	25	M2	\$1,280,000.00	10.73%	\$32,000,000.00
TOTALES					100%	\$298,169,038
Valor en letras			Doscientos noventa y ocho millones ciento sesenta y nueve mil treinta y ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$298,169,038

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:	MENOS DE 100 M HAY UNA CONSTRUCCIÓN DE UNA TORRE DE APARTAMENTO.

SALVEDADES

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 1862, Fecha escritura: 11/09/2023, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: SOGAMOSO, Administración: 0, Total unidades: 40, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 7, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Golfito: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: ACABADOS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

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	RINCON FLORESTA	6	\$323,000,000	0.95	\$306,850,000	2	\$18,000,000	0	\$0	\$3,113,218.39	3185780506
2	RICON FLORESTA	4	\$327,000,000	0.95	\$310,650,000	2	\$18,000,000	0	\$	\$2,985,326.09	3185780506
3	EL OLAYA	4	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$18,000,000	0	\$	\$3,053,398.06	3118086926
Del inmueble		501		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	87	87	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,113,218.39
2	2	92	92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,985,326.09
3	2	103	103	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,053,398.06
	2 años									
									PROMEDIO	\$3,050,647.51
									DESV. STANDAR	\$63,990.50
									COEF. VARIACION	2.10%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,114,638.01	TOTAL	\$271,752,166.76
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,986,657.01	TOTAL	\$260,585,824.32
VALOR TOTAL	\$266,169,038.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-NO APLICA2.-NO APLICA3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-soqamoso/11088016>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 17 # 1 - 50 SUR APARTAMENTO 501 TORRE 1 |
PARQUEADERO 20 | EL UNIVERSITARIO | Sogamoso | Boyaca

COORDENADAS (DD)

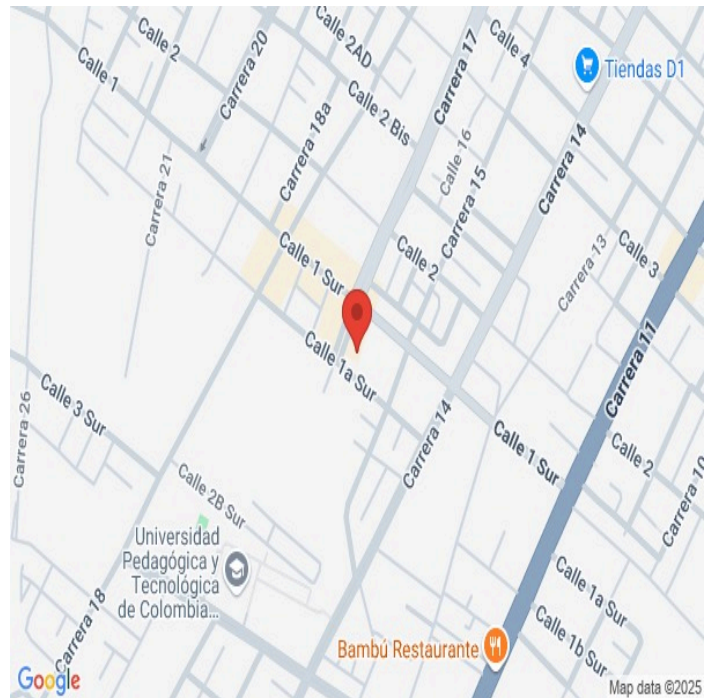
Latitud: 5.7072558

Longitud:-72.9397568

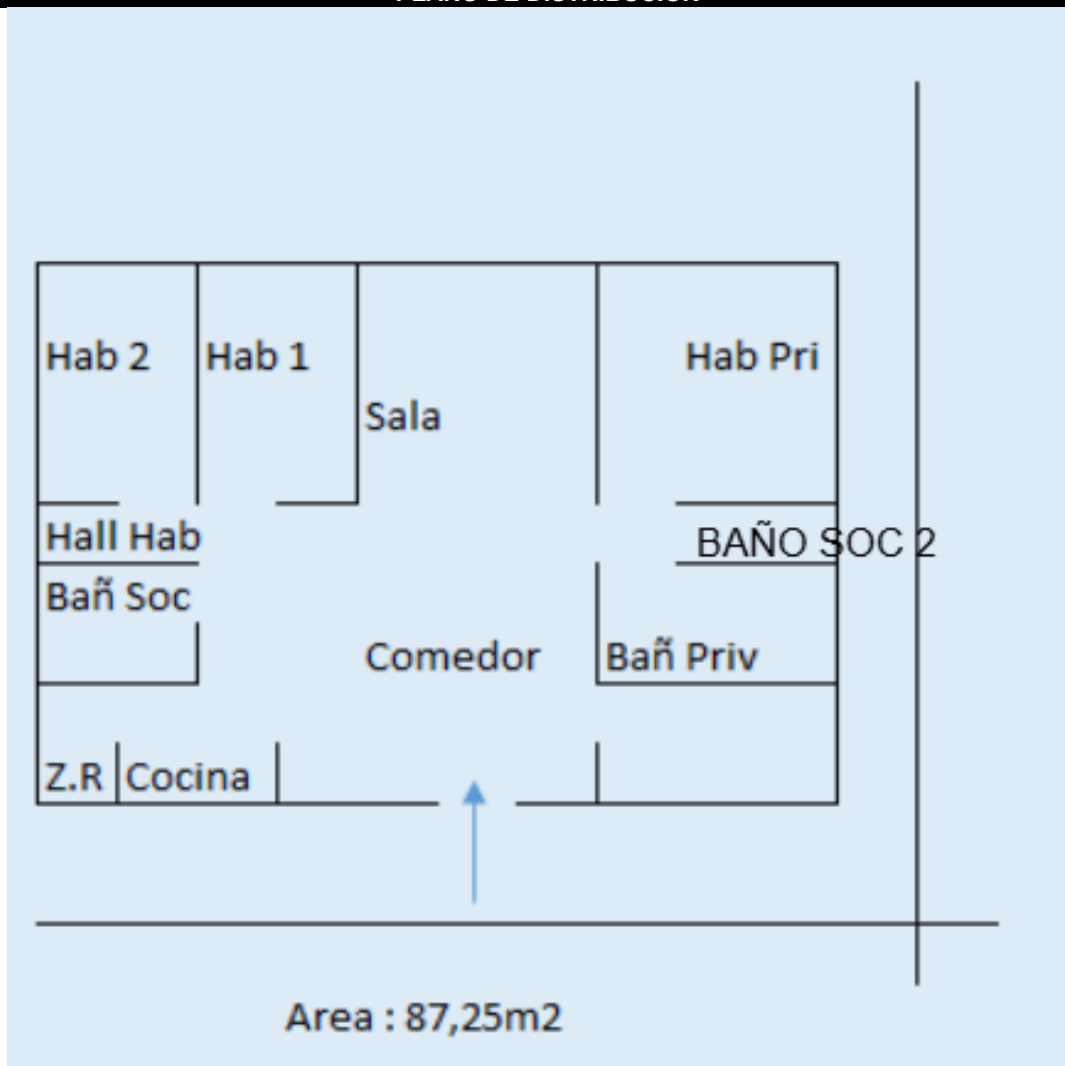
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 42' 26.1216"

Longitud:72° 56' 23.1252"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



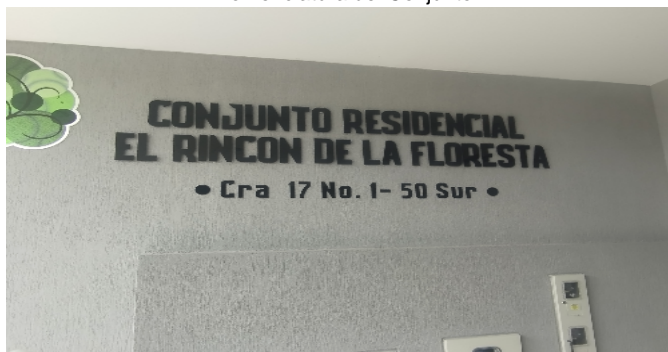
Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS: General

Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



FOTOS: General

Baño Social 2



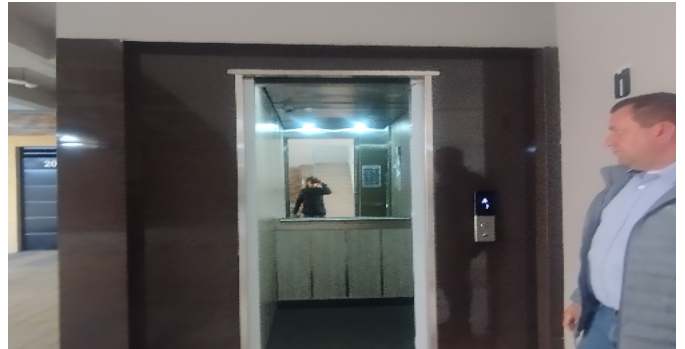
Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



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-1018406453



PIIN de Validación: b3380ab9



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

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



PIIN de Validación: b3380ab9



Categoría 5 Edificaciones de Conservación 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

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Régimen
Régimen Académico



PIIN de Validación: b3380ab9



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOGAMOSO, BOYACÁ

Dirección: CALLE 2 N° 15 - 62 EL BOSQUE

Teléfono: 3123428982

Correo Electrónico: maritzavera4@gmail.com

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

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



PIN de Validación: b3380ab9



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

b3380ab9

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 ocho (08) días del mes de Julio del 2025, tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 250703283116924783

Nro Matrícula: 095-164798

Pagina 1 TURNO: 2025-095-1-30010

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 09:05:05 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-10-2023 RADICACIÓN: 2023-095-6-9522 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 20. CON coeficiente de propiedad 0.46% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1862, 2023/09/11, NOTARIA PRIMERA SOGAMOSO. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 25 CENTIMETROS CUADRADOS: 00

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

COEFICIENTE : 0.46%%

COMPLEMENTACION:

-ESCRITURA 1683 DEL 23/12/2020 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 15/1/2021 POR DIVISION MATERIAL A: BARCAB S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-158307 .--

----- ESCRITURA 1251 DEL 19/10/2020 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 20/11/2020 POR COMPRAVENTA DE: ANGELA YOLANDA BARRERA DE LATORRE , DE: NANCY CAROLINA LATORRE BARRERA , DE: LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ , DE: FRANCISCO JAVIER MERCADO CORREA , A: BARCAB S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. ----- ESCRITURA 1.602 DEL 8/7/2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 18/7/2013 POR COMPRAVENTA DE: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , DE: MARCELA BARRERA ZEA , A: ANGELA YOLANDA BARRERA DE LATORRE , A: NANCY CAROLINA LATORRE BARRERA , A: LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ , A: FRANCISCO JAVIER MERCADO CORREA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. ----- ESCRITURA 2397 DEL 28/8/2012 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 29/8/2012 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. ----- ESCRITURA 2397 DEL 28/8/2012 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 29/8/2012 POR ACLARACION A: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. ----- ESCRITURA 672. DEL 12/4/2008 NOTARIA SEGUNDA. DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 15/5/2008 POR COMPRAVENTA DE: JOSE FRANCISCO BARRERA MOLINA , A: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. ----- BARRERA MOLINA JOSE FRANCISCO: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROSAS PINEDA DANIEL Y SOCIOS, ESCRITURA 1214 DEL 10-10-1972, NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 01-12-1972, EN EL LIBRO 1A. TOMO 6. PAGINA 186 N.3512. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-0107129.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 17 # 1 - 50 SUR PARQUEADERO 20.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 158307



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

Certificado generado con el Pin No: 2507032831116924783

Nro Matrícula: 095-164798

Pagina 3 TURNO: 2025-095-1-30010

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 09:05:05 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-095-1-30010

FECHA: 03-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADOR SECCIONAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507038735116924782

Nro Matrícula: 095-164848

Pagina 1 TURNO: 2025-095-1-30009

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 09:05:05 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-10-2023 RADICACIÓN: 2023-095-6-9522 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 501 TORRE 1 CON coeficiente de propiedad 2.68% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1862, 2023/09/11, NOTARIA PRIMERA SOGAMOSO. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 87 CENTIMETROS CUADRADOS: 25

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

COEFICIENTE : 2.68%%

COMPLEMENTACION:

- ESCRITURA 1683 DEL 23/12/2020 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 15/1/2021 POR DIVISION MATERIAL A: BARCAB S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-158307 .--

----- ESCRITURA 1251 DEL 19/10/2020 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 20/11/2020 POR COMPRAVENTA DE: ANGELA YOLANDA BARRERA DE LATORRE , DE: NANCY CAROLINA LATORRE BARRERA , DE: LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ , DE: FRANCISCO JAVIER MERCADO CORREA , A: BARCAB S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. ----- ESCRITURA 1.602 DEL 8/7/2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 18/7/2013 POR COMPRAVENTA DE: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , DE: MARCELA BARRERA ZEA , A: ANGELA YOLANDA BARRERA DE LATORRE , A: NANCY CAROLINA LATORRE BARRERA , A: LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ , A: FRANCISCO JAVIER MERCADO CORREA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. ----- ESCRITURA 2397 DEL 28/8/2012 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 29/8/2012 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. ----- ESCRITURA 2397 DEL 28/8/2012 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 29/8/2012 POR ACLARACION A: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. ----- ESCRITURA 672. DEL 12/4/2008 NOTARIA SEGUNDA. DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 15/5/2008 POR COMPRAVENTA DE: JOSE FRANCISCO BARRERA MOLINA , A: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. ----- BARRERA MOLINA JOSE FRANCISCO: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROSAS PINEDA DANIEL Y SOCIOS, ESCRITURA 1214 DEL 10-10-1972, NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 01-12-1972, EN EL LIBRO 1A. TOMO 6. PAGINA 186 N.3512. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-0107129.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 17 # 1 - 50 SUR APARTAMENTO 501 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 158307



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

Certificado generado con el Pin No: 2507038735116924782

Nro Matrícula: 095-164848

Pagina 3 TURNO: 2025-095-1-30009

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 09:05:05 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-095-1-30009

FECHA: 03-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADOR SECCIONAL

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



¡Pago exitoso!

Comprobante No. TRtLZdO9JLEC
09 Jul 2025 - 10:50 a. m.

Datos del pago

Valor pagado

\$ 300.000

Referencia

1018406453 Anacastil

Producto destino

LOS ROSALES CONST IN

Corriente - Bancolombia

944 - 020978 - 45

Producto origen

Cuenta de Ahorros

Ahorros

***4451**



ARCHIVO: LRCAJA-1018406453
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1018406453
	Hash documento:	e80b2318c0
	Fecha creación:	2025-07-14 14:07:19

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS Documento: 37278980 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 178528	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: maritzavera4@gmail.com Celular: 3123428982 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.84.88.54 2025-07-11 11:22:00	



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>

