



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1051474290

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	JHON EDWARD CHAPARRO MONTAÑA		FECHA VISITA	20/07/2025
NIT / C.C CLIENTE	1051474290		FECHA INFORME	22/07/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 5A N 2- 32		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	47 años
BARRIO	Mirasol		REMODELADO	
CIUDAD	Sogamoso		OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Boyaca		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE			
IDENTIFICACIÓN	1049603378			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NELSY DEL CARMEN ALARCÓN GUTIERREZ				
NUM.	137 EscrituraDe	#NOTARIA	Tercera	FECHA	25/01/2006
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Sogamoso	DEPTO	Boyaca		
ESCRITURA					
CEDULA	0102000001460021000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
095-4091	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Al sector se puede ingresar por la Transversal 7 vía principal, para luego tomar la carrera 5 y posteriormente la carrera 2 y la calle 5 A.

Distribución del inmueble: Garaje, Sala, cocina, comedor (utilizado actualmente como habitación), una habitación con baño, la cual tiene doble acceso sirviendo como general y privado, patio de ropas con cuarto.

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	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
Patio	1	Bsocial	2	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	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 261,563,561

VALOR ASEGURABLE \$ COP 261,563,561

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: 2025-07-22 09:35:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

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

Uso Principal Según Norma	Residencial	Área Lote	175	Frente	7.00
Uso Compatible Según Norma	Comercio 1	Forma	Regular	Fondo	25.00
Uso Condicionado Según Norma	Comercio	Topografía	Inclinada	Rel. Fte./Fdo.	1:1.57
Uso Prohibido Según Norma	Industrial				
NORMAS DE USO DE SUELO					
Amenaza Riesgo Inundacion	Bajo	Decreto / Acuerdo	029 del 2016		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Bajo	Antejardín	No se exigen		
Suelos De Proteccion	No	Uso principal	Residencial		
Patrimonio	No	Altura permitida pisos	3 pisos		
		Aislamiento posterior	3.00 mts		
		Índice de ocupación			
		Índice de construcción:	Relación área de lote sobre área de construcción		
		No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREADETERRENO- ESCRITURA LINDEROS	M2	175	AREA DE TERRENO	M2	174
AREA CONSTRUIDA	M2	161	AREA CONSTRUIDA	M2	161
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$86.650.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	174	AREA DE TERRENO	M2	174
AREA PISO 1	M2	103.77	AREA PISO 1	M2	103.77
AREA PISO 2	M2	48.98	AREA PISO 2	M2	48.98

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

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

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

	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		Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	teja de barro
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	53	Año de Construcción	1978
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	CARRERA 5A N 2- 32		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	174	M2	\$753,929.00	50.15%	\$131,183,646.00
Area Construida	Primer Piso	103.77	M2	\$853,551.00	33.86%	\$88,572,987.27
Area Construida	Segundo Piso	48.98	M2	\$853,551.00	15.98%	\$41,806,927.98
TOTALES					100%	\$261,563,561
Valor en letras			Doscientos sesenta y un millones quinientos sesenta y tres mil quinientos sesenta y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$261,563,561

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 el sector se pueden encontrar construcciones de uno hasta 5 pisos de altura.

SALVEDADES

Garaje: El inmueble cuenta con garaje que hace parte del área integral de la construcción.

Entorno: Los entornos se encuentra comprendido por inmuebles de uso residencial de dos pisos, unifamiliares con presencia de comercio tipo 1, a dos cuadras del inmueble se encuentra la institución educativa colegio Sugamuxi. El sector no presenta impactos ambientales negativos.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 3, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en tableta, cocina común con mesón en concreto enchapado en cerámica, platero en acero inoxidable, baño auxiliar del primer piso, enchapado en cerámica sin división de baño, baño del segundo piso con lavamanos en la parte exterior con mesón en concreto enchapado en cerámica, baño enchapado en cerámica con división en cortina.

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.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Mismo sector	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	3125698276	215		\$	\$0
2	Mismo sector	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3134188781	217		\$	\$0
3	Mismo sector	\$195,000,000	0.93	\$181,350,000	3155875686	230		\$	\$0
Del inmueble						174	152.75		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$156,750,000	\$729,070	1.0	1.0	1.00	\$729,069.77
2	\$161,500,000	\$744,240	1.0	1.0	1.00	\$744,239.63
3	\$181,350,000	\$788,478	1.0	1.0	1.00	\$788,478.26
					PROMEDIO	\$753,929
					DESV. STANDAR	\$30,866.78
					COEF. VARIACION	4.09%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$753,929.00	AREA	174	TOTAL	\$131,183,646.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$853,551.00	AREA	152.75	TOTAL	\$130,379,915.25
VALOR TOTAL	\$261,563,561.25					

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION

Reposición de la casa

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	152.75
Area construida vendible	152.75
Valor M2 construido	\$1,769,054
Valor reposición M2	\$270,222,999
Valor reposición presupuesto M2	\$1,769,054
Fuente	construdata 215
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,592,149
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	47
Edad en % de vida útil	47 %
Fito y corvin %	46.39 %
Valor reposición depreciado	\$853,551
Valor adoptado depreciado	\$853,551
Valor total	\$130,379,915

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 5A N 2- 32 | Mirasol | Sogamoso | Boyaca

COORDENADAS (DD)

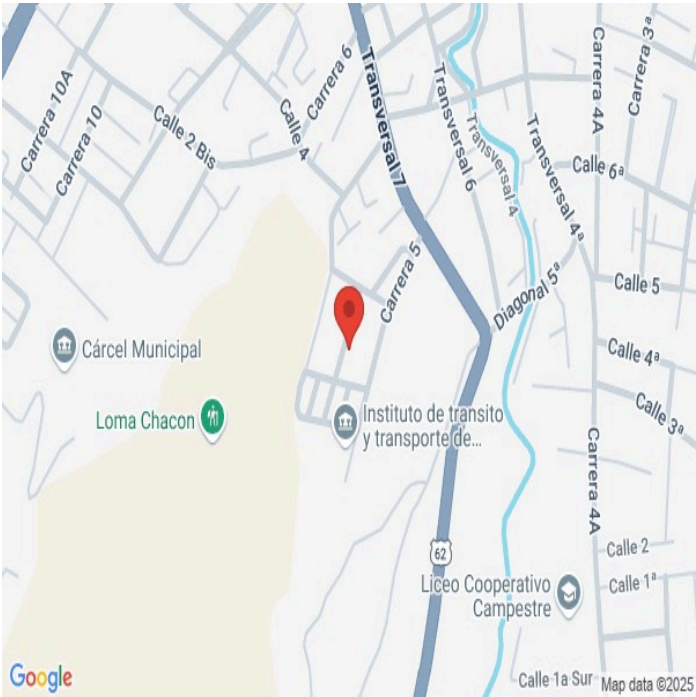
Latitud: 5.703157

Longitud:-72.928535

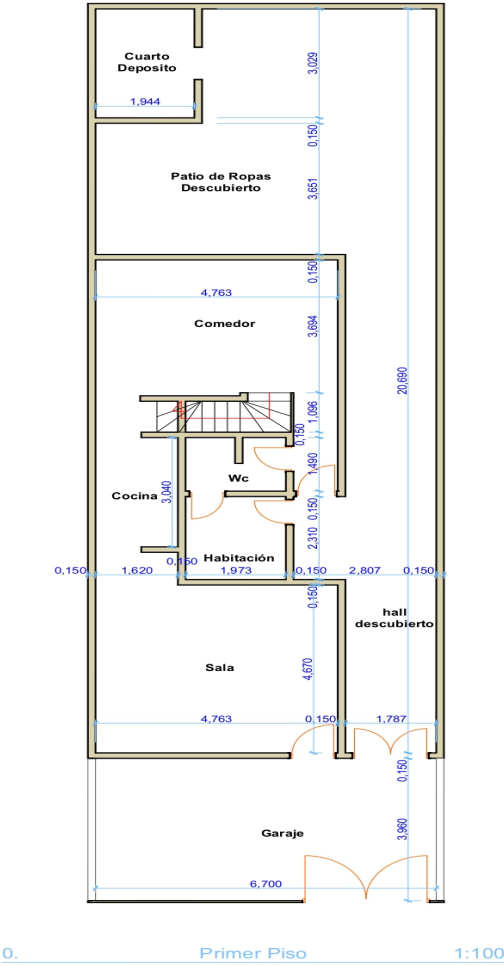
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 42´ 11.3646´´

Longitud:72° 55´ 42.7254´´

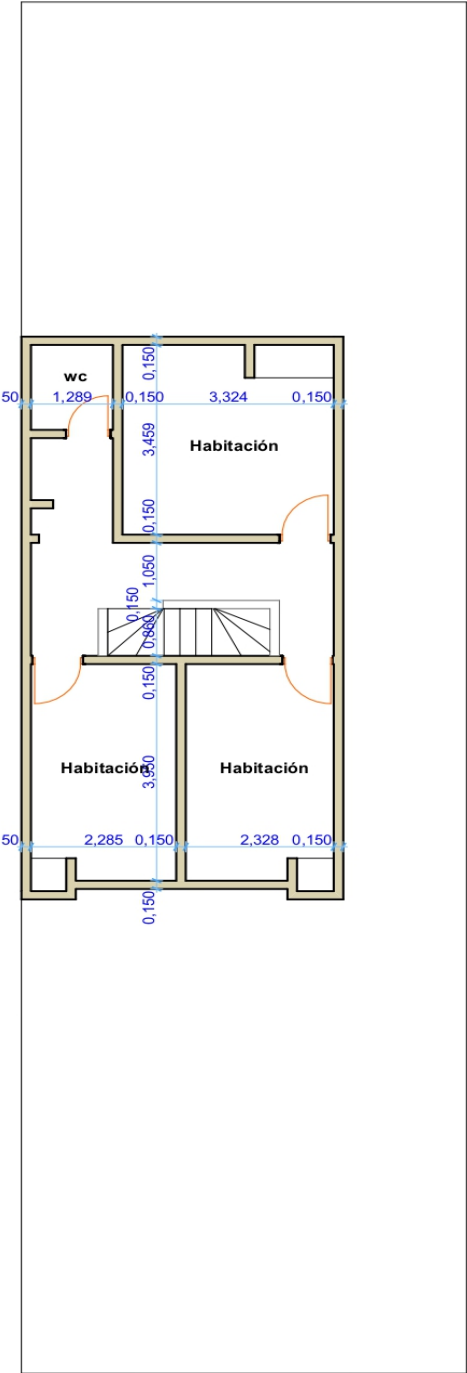


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



1. Segundo Piso 1:100

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS: General

Sala



Comedor



Comedor



Cocina



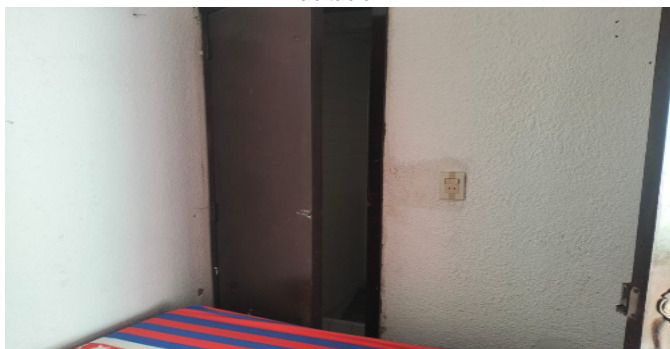
Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2

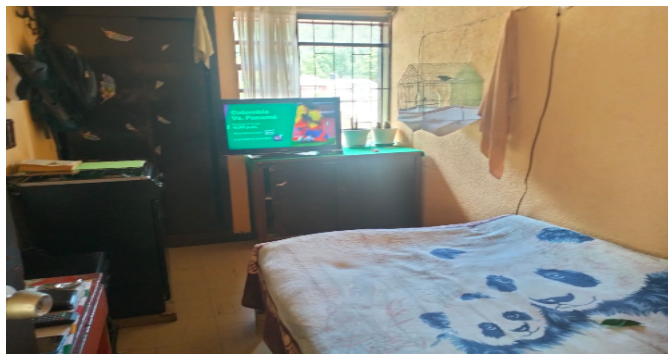


FOTOS: General

Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Patio Interior



Deposito



Garaje



FOTOS: General



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-1051474290



PIN de Validación: ad1e0aa4



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: adfe0aa4



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

adfe0aa4

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 un (01) días del mes de Junio del 2024. 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 SOGAMOSO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507047740117078920

Nro Matrícula: 095-4091

Pagina 1 TURNO: 2025-095-1-30504

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 03:04:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-01-1978 RADICACIÓN: 78-0009 CON: ESCRITURA DE: 26-09-1978

CODIGO CATASTRAL: 157590102000001460021000000000 COD CATASTRAL ANT: 15759010201460021000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO Y CASA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE U OCCIDENTE, CON LA CARRERA 5 EN EXTENSION DE 7.METROS; POR EL FONDO U ORIENTE, CON EL LOTE N. 52 DE LA URBANIZACION MIRASOL.,EN EXTENSION DE 7.METROS; POR LA DERECHA ENTRANDO O SUR, CON EL LOTE N.35 DE LA URBANIZACION MIRASOL EN EXTENSION DE 25 METROS; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O NORTE, CON EL LOTE N. 37 DE LA URBANIZACION MIRASOL EN EXTENSION DE 25. METROS Y ENCIERRA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MARTINEZ MEDINA HORACIO, ADQUIRIO EN EXTENSION POR COMPRA A VICTOR HUGO FUENTES POR ESCRITURA N. 1451 DE 27 DE OCTUBRE DE 1.970 DE LA NOTARIA 2 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1.A, TOMO 2. PAGINA 483 N. 1533 HELENA VELANDIA POR ESCRITURA N. 429 DE 4 DE ABRIL DE 1.971 DE LA NOTARIA 2 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 17 DE MAYO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1.A. TOMO 2. PAGINA 484 N. 1534.-FUENTES VICTOR HUGO, VALENCIA HELENA, ALVARADO HECTOR RAFAEL, FONSECA HERNAN AUGUSTO Y SEGURA FELIX MARIA. ADQUIRIERON (EL ULTIMO REPRESENTANDOLOS), POR COMPRA A MARCO ANTONIO RODRIGUEZ POR ESCRITURA 811 DE 22 DE JUNIO DE 1.961 DE LA NOTARIA 1 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 6 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1.A, TOMO 3. PAGINA 26 N. 63 ACLARADA POR ESCRITURA 820 DE 18 DE JUNIO DE 1.969 DE LA NOTARIA 2 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 7 DE JULIO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1.A, TOMO 3. PAGINA 480 N. 1914.-RODRIGUEZ MARCO ANTONIO, ADQUIRIO POR COMPRA A MARCO A. SUAREZ POR ESCRITURA 866 DE 24 DE OCTUBRE DE 1.946 DE LA NOTARIA 1 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1 TOMO 7 PAGINA 1236 N. 3313.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 5 N.4-32 LOTE N. 36/URB.MIRASOL/ HOY URBANO

2) KR 5 A # 2 - 32

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-06-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 661 DEL 31-05-1971 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$160,000

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507047740117078920

Nro Matrícula: 095-4091

Pagina 2 TURNO: 2025-095-1-30504

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 03:04:31 PM

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

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

DE: ALVARADO HECTOR RAFAEL

DE: MARTINEZ JORGE ALBERTO

DE: MARTINEZ MEDINA HORACIO

A: FONSECA HERNAN AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1223 DEL 02-10-1973 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$55,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: MARTINEZ JORGE ALBERTO

A: FONSECA HERNAN AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-09-1978 Radicación: 1978-095-6-784409

Doc: ESCRITURA 1428 DEL 26-09-1978 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$514,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: FONSECA GOMEZ HERNAN AUGUSTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1428 DEL 26-09-1978 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS

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

DE: FONSECA GOMEZ HERNAN AUGUSTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-11-1979 Radicación: 1979-095-6-795036

Doc: ESCRITURA 1824 DEL 22-11-1979 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$530,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FONSECA GOMEZ HERNAN AUGUSTO

X

A: ESCAMILLA RIVERA CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1824 DEL 22-11-1979 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$230,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO



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

Certificado generado con el Pin No: 2507047740117078920

Nro Matrícula: 095-4091

Pagina 3 TURNO: 2025-095-1-30504

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 03:04:31 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

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

DE: ESCAMILLA RIVERA CARLOS

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-11-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1824 DEL 22-11-1979 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS

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

DE: ESCAMILLA RIVERA CARLOS

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-04-1980 Radicación: 1980-095-6-801369

Doc: ESCRITURA 298 DEL 05-03-1980 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$147,928

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: ESCAMILLA RIVERA CARLOS RAFAEL

X

A: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-04-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 298 DEL 05-03-1980 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS

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

DE: ESCAMILLA RIVERA CARLOS RAFAEL

X

A: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-1981 Radicación: 1981-095-6-810826

Doc: OFICIO 023 DEL 13-02-1981 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO POPULAR

A: ESCAMILLA RIVERA CARLOS RAFAEL

X

A: GONZALEZ DE ESCAMILLA PAULINA

CC# 33445818 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-08-1981 Radicación: 1981-095-6-813544

Doc: OFICIO 109 DEL 30-07-1981 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2507047740117078920

Nro Matrícula: 095-4091

Pagina 4 TURNO: 2025-095-1-30504

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 03:04:31 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

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

DE: BANCO POPULAR

A: ESCAMILLA CARLOS RAFAEL

X

A: GONZALEZ ESCAMILLA PAULINA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-10-1981 Radicación: 1981-095-6-815016

Doc: ESCRITURA 1647 DEL 16-10-1981 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: FONSECA GOMEZ HERNAN AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-10-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1647 DEL 16-10-1981 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: FONSECA GOMEZ HERNAN AUGUSTO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-04-1982 Radicación: 1982-095-6-822002

Doc: ESCRITURA 2268 DEL 31-12-1981 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.

A: ESCAMILLA RIVERA CARLOS RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-04-1982 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2268 DEL 31-12-1981 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESA

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

DE: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.

A: ESCAMILLA RIVERA CARLOS RAFAEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507047740117078920

Nro Matrícula: 095-4091

Pagina 5 TURNO: 2025-095-1-30504

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 03:04:31 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 016 Fecha: 23-04-1982 Radicación: 1982-095-6-822003

Doc: ESCRITURA 2268 DEL 31-12-1981 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ESCAMILLA RIVERA CARLOS

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-04-1982 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2268 DEL 31-12-1981 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ESCAMILLA RIVERA CARLOS

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-04-1982 Radicación: 1982-095-6-822035

Doc: ESCRITURA 2268 DEL 31-12-1981 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESCAMILLA RIVERA CARLOS RAFAEL

A: BAENA NARNAJO JOSE HOOVERT

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-04-1982 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2268 DEL 31-12-1981 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$750,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: BAENA NARNAJO JOSE HOOVERT

A: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-10-1983 Radicación: 1983-095-6-834469

Doc: OFICIO 1455 DEL 20-09-1983 JUZGADO 24 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: PARO R. CARLOS J.

A: DE ESCAMILLA ISABEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507047740117078920

Nro Matrícula: 095-4091

Pagina 6 TURNO: 2025-095-1-30504

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 03:04:31 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: ESCAMILLA R. GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 14-06-1985 Radicación: 1985-095-6-852763

Doc: OFICIO 1101 DEL 29-05-1985 JUZGADO 24 CIVIL DEL CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: PARDO R. CARLOS

A: ESCAMILLA GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 13-02-1985 Radicación: 1985-095-6-852927

Doc: ESCRITURA 149 DEL 12-02-1985 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: ACERIAS PAZ DEL RIOS S.A.

A: BAENA NARNAJO JOSE HOOVERT

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 15-07-1988 Radicación: 1988-095-6-884429

Doc: ESCRITURA 1806 DEL 06-07-1988 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAENA NARNAJO JOSE HOOVERT

A: ALFONSO CARO ARNULFO

CC# 9523361

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 10-11-1994 Radicación: 1994-095-6-949953

Doc: ESCRITURA 3884 DEL 09-11-1994 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: ALFONSO CARO ARNULFO

CC# 9523361

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 12-05-2004 Radicación: 2004-095-6-3419

Doc: ESCRITURA 871 DEL 11-05-2004 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507047740117078920

Nro Matrícula: 095-4091

Pagina 7 TURNO: 2025-095-1-30504

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 03:04:31 PM

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: ALFONSO CARO ARNULFO

CC# 9523361

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 13-05-2004 Radicación: 2004-095-6-3467

Doc: ESCRITURA 879 DEL 13-05-2004 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALFONSO CARO ARNULFO

CC# 9523361 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 17-11-2005 Radicación: 2005-095-6-8344

Doc: ESCRITURA 2111 DEL 10-11-2005 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$25,202,000

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: ALFONSO CARO ARNULFO

CC# 9523361

A: ALARCON GUTIERREZ LUZ FANNY

CC# 23944291 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 26-01-2006 Radicación: 2006-095-6-624

Doc: ESCRITURA 2119 DEL 10-11-2005 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$21,000,000

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: ALFONSO CARO ARNULFO

CC# 9523361

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 07-03-2006 Radicación: 2006-095-6-1938

Doc: ESCRITURA 137 DEL 25-01-2006 NOTARIA 3 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$26,400,000

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: ALARCON GUTIERREZ LUZ FANNY

CC# 23944291

A: ALARCON GUTIERREZ NELSY DEL CARMEN

CC# 52451758 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 23

Nro corrección: 1

Radificación: 2005-095-3-197

Fecha: 31-10-2005

CORREGIDO APELLIDO DEL PROPIETARIO "VALE" ART. 35 DTO.1250/70 (31-10-2005)



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

Certificado generado con el Pin No: 2507047740117078920

Nro Matrícula: 095-4091

Pagina 8 TURNO: 2025-095-1-30504

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 03:04:31 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-095-3-121

Fecha: 24-08-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2014-095-3-52

Fecha: 08-05-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-095-1-30504

FECHA: 04-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADOR SECCIONAL



SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA DE COBRO

Fecha emisión: 30/04/2024

N° Factura: 202548269

Código Catastral			Nit. / C.C.		Recibo Anterior		Área Hectáreas		Área M2.		Área Construida	
0102000001460021000000000			52.451.758		202437461		0		174		161	
Propietario					Años a pagar		Dirección	K 5A 2 32				
NELSY DEL CARME ALARCON GUTIERREZ					2024 a 2024		Avaluo	\$ 86,650,000				
Codigo Postal					Pague Antes De		Último Año Pago		Fecha Último Pago		Valor Pagado	
Matrícula Inmobiliaria		095-4091			31/05/2024		2023		29/03/2023		\$ 432,795	
Año	%M tar	Avaluo	Imp. Predial	Int Imp Predial	Descuento	S.Pred	Sob.Bomberil	Alumbrado	Saldos/Dev.	Otros	Total	
2024	0.006	86,650,000	519,900	0	-51,990	0	10,398	0	0	0	478,308	
TOTALES			519,900	0	-51,990	0	10,398	0	0	0	478,308	

Pague Hasta: 31/05/2024

Descuento: Descuento 10%

SON: CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS MC.

\$ 478,308

LIQUIDADOR:

USUARIO

SYSMAN LTDA www.sysman.com.co

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO

Predio	0102000001460021000000000	Nombre propietario	NELSY DEL CARME ALARCON GUTIERREZ	Numero Factura
Direccion Predio			Años a Pagar	202548269
K 5A 2 32			2024 a 2024	
MUNICIPIO DE SOGAMOSO		NIT 891.855.130	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	SELLO BANCO
			Pague hasta 31/05/2024	
(415)7709998003644(8020)0001060202548269(3900)00000000478308(96)20240531			Descuento 10%	SELLO BANCO
			Pague hasta 30/06/2024	
(415)7709998003644(8020)0001060202548269(3900)00000000530298(96)20240630			\$ 530,298	

SOGAMOSO CIUDAD DEL SOL, PUEBLO DE ACERO



LIQUIDADOR:

EMPRESA

30/04/2024

SYSMAN LTDA www.sysman.com.co

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO

Predio	0102000001460021000000000	Nombre propietario	NELSY DEL CARME ALARCON GUTIERREZ	Numero Factura
Direccion Predio			Años a Pagar	202548269
K 5A 2 32			2024 a 2024	
MUNICIPIO DE SOGAMOSO		NIT 891.855.130	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	SELLO BANCO
			Pague hasta 31/05/2024	
(415)7709998003644(8020)0001060202548269(3900)00000000478308(96)20240531			Descuento 10%	SELLO BANCO
			Pague hasta 30/06/2024	
(415)7709998003644(8020)0001060202548269(3900)00000000530298(96)20240630			\$ 530,298	

SOGAMOSO CIUDAD DEL SOL, PUEBLO DE ACERO

LIQUIDADOR:

BANCO/CORPORACIÓN

30/04/2024

SYSMAN LTDA www.sysman.com.co



Comprobante de pago

Pago en
Los Rosales Const In

.....



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

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
\$ 380.000,00

Fecha
15 de julio de 2025 a las 04:44 p. m.


Referencia
M17973740



ARCHIVO: LRCAJA-1051474290
avalsign.com


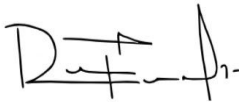
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1051474290
	Hash documento:	ed866f614a
	Fecha creación:	2025-07-22 12:19:40

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE Documento: 1049603378 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 979385	
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 186.114.105.106 2025-07-22 09:35:00	



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>

