



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	24/07/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 5A N 2- 32		
Barrio	Mirasol		
Ciudad	Sogamoso		
Departamento	Boyaca		
Propietario	NELSY DEL CARMEN ALARCÓN GUTIERREZ		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: JHON EDWARD CHAPARRO MONTAÑA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **NELSY DEL CARMEN ALARCÓN GUTIERREZ** ubicado en la CARRERA 5A N 2- 32 Mirasol, de la ciudad de Sogamoso.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$261,563,561 pesos m/cte (Doscientos sesenta y un millones quinientos sesenta y tres mil quinientos sesenta y uno).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

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

Perito actuante

CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS  
RAANro: AVAL-37278980 C.C: 37278980  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-07-24 12:09:00

C.C:  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	1,503,239	1,712,364	Valor del avalúo en UVR	261,563,561.25
Proporcional	131,174,126	130,389,435	Valor asegurable	261,563,561
% valor proporcional	50.15	49.85	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

No Favorable

Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La nomenclatura actual de acuerdo al certificado De tradición aportado es KR 5 A # 2 - 32, la cual debe estar instalada físicamente, pero se encontró la nomenclatura antigua. PARA SUBSANAR: El inmueble no cuenta con nomenclatura física instalada, debe realizarlo, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA) y contactarnos para la inspección y revisión. Segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

Observación

**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.



Código	LRCAJA-1051474290-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JHON EDWARD CHAPARRO MONTAÑA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1051474290	Teléfono	3203455321
Email	infjhon@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	NELSY DEL CARMEN ALARCÓN GUTIERREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52451758	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 5A N 2- 32				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Sogamoso	Departamento	Boyaca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Mirasol	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	No
Observación	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> 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.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> 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.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO- ESCRITURA LINDEROS			M2	175	
AREA CONSTRUIDA			M2	161	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	174	
AREA CONSTRUIDA			M2	161	
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	\$86.650.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	174	
AREA PISO 1			M2	103.77	
AREA PISO 2			M2	48.98	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación				0	
Indice construcción				0	
Forma Geometrica	Regular	Frente	7.00		
Fondo	25.00	Relación frente fondo	1:1.57		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	En el sector se pueden encontrar construcciones de uno hasta 5 pisos de altura.				

**Comportamien  
to 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.

Acuerdo Decreto	029 del 2016
Area Del Lote	175
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Inclinada
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Comercio 1
Uso Condicionado Norma	Comercio
Uso Prohibido Norma	Industrial
Tratamiento	Mejoramiento Integral
Indice DeContruccion	Relación área de lote sobre área de construcción
Antejardin	No se exigen
AislamientoPosterior	3.00 mts
Aislamiento Lateral	No se exigen
Altura Permitida	3 pisos
Amenaza Riesgo Inundacion	Bajo
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Bajo
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	Acuedo municipal 096 del 2000 de la ciudad de Sogamoso

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
137	EscrituraDePropiedad	25/01/2006	Tercera	Sogamoso
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle	
095-4091	04/07/2025	010200000146002100000000	Casa	
Observación				

Observación	El inmueble cuenta con garaje que hace parte del área integral de la construcción.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

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

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	paÑ±ete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1978	Edad Inmueble	47 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción		%Avance	100%		
Licencia construcción	No aportada				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

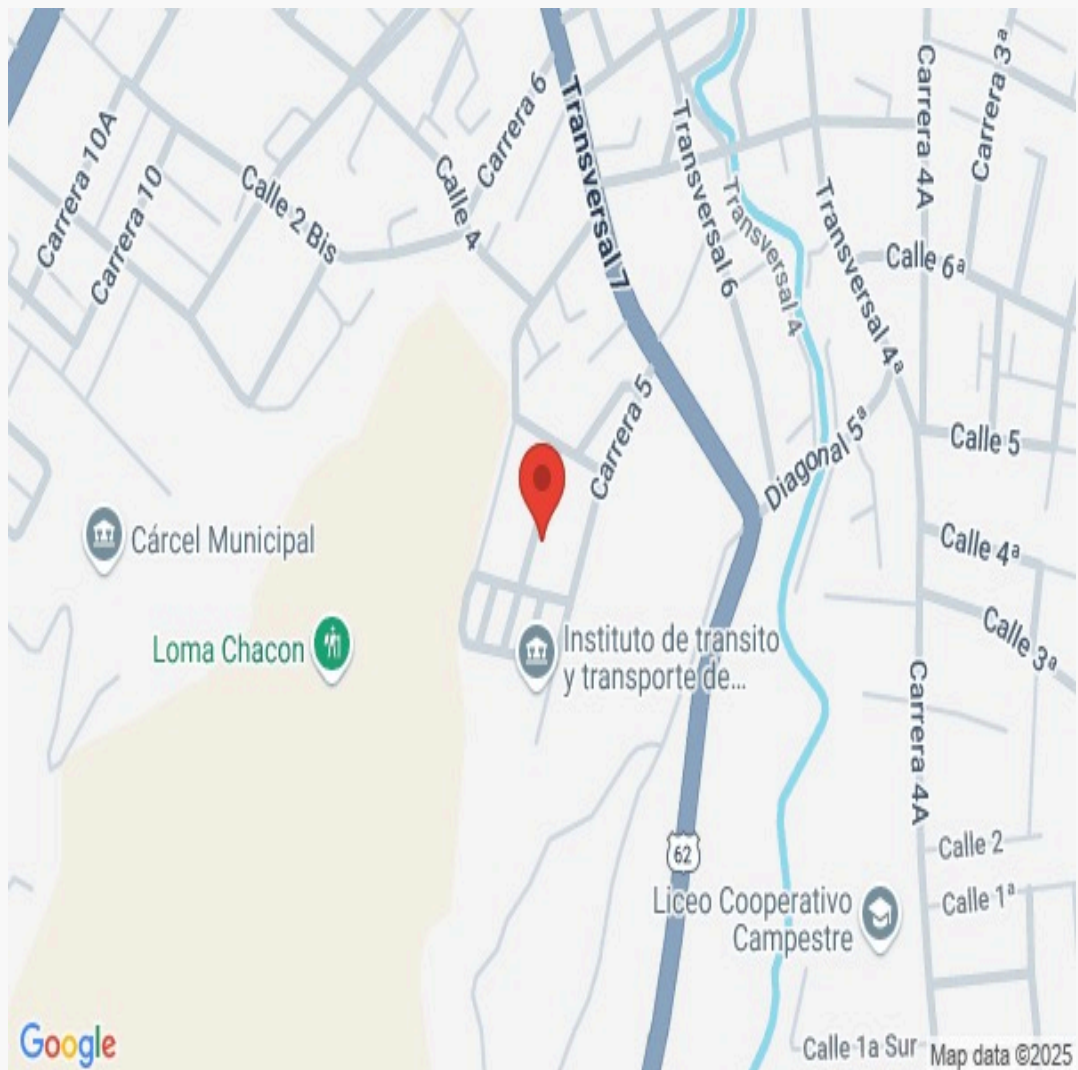
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	3	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	1	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	Si	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	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				

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



**Dirección:** CARRERA 5A N 2- 32 | Mirasol | Sogamoso | Boyaca



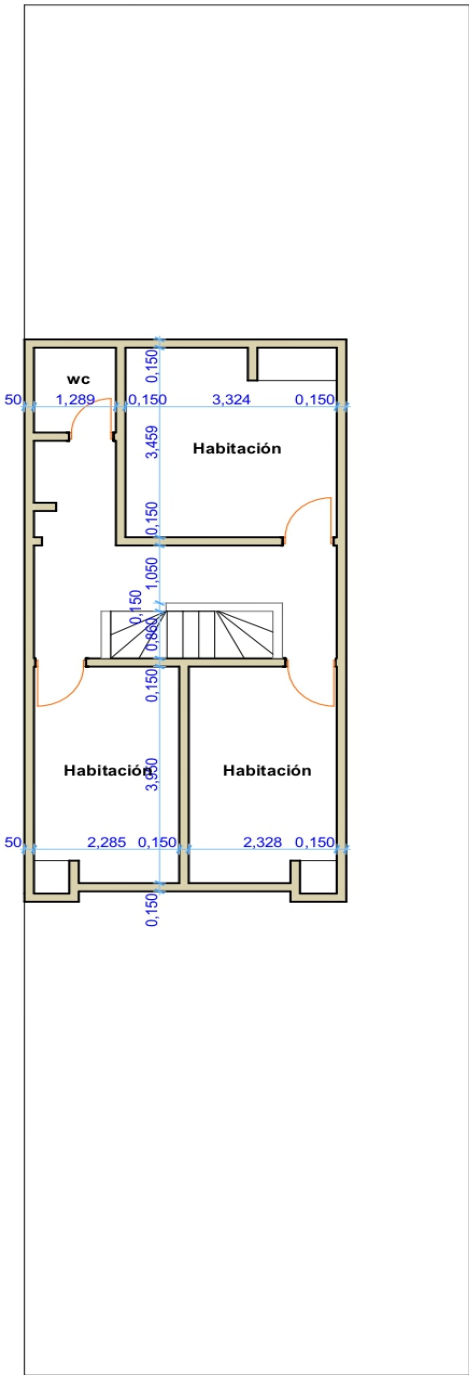
**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 5.703157  
GEOGRAFICAS : 5° 42' 11.3646''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -72.928535  
GEOGRAFICAS : 72° 55' 42.7254''

Plano



1. Segundo Piso 1:100

Plano

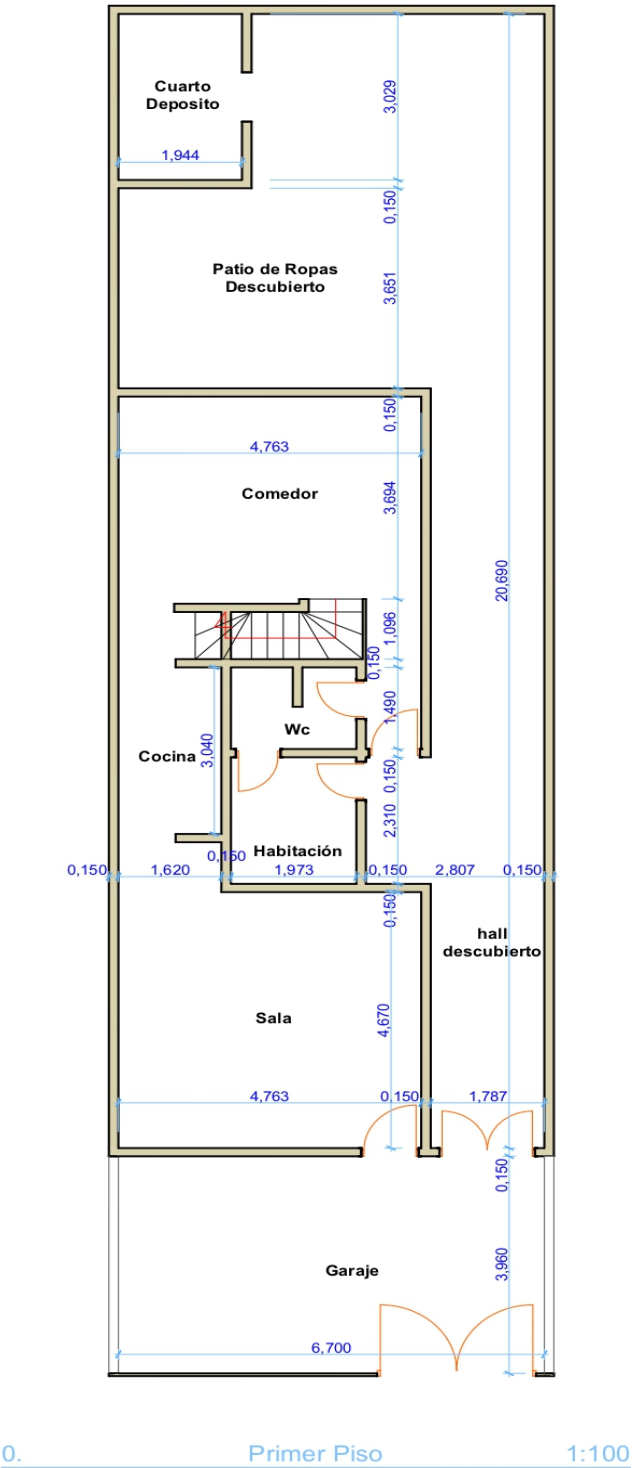


Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala





Comedor



Comedor



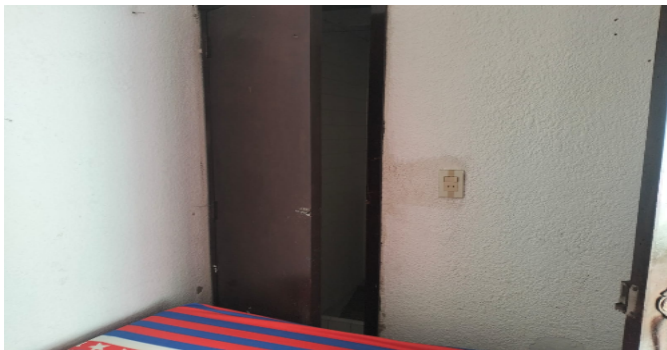
Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2

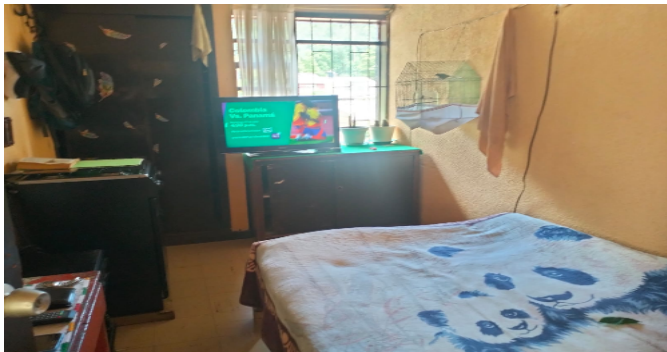


Habitación 3





Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Patio Interior



Deposito



Garaje



**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

**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.

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 evaluador 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 valorar 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-V2**



PIN 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 2020Régimen  
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 2020Régimen  
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 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN 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



PIN 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, para 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: 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**

**LUIS ALBERTO LEON MEJIA**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**

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



## 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