



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1049610861

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JONATHAN STIF MALAVER CASALLAS		
NIT / C.C CLIENTE	1049610861		
DIRECCIÓN	ED TURIN VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS P.H. APARTAMENTO 102		
SECTOR	Urbano	Estrato 3	
BARRIO	Nieves		
CIUDAD	Tunja		
DEPARTAMENTO	Boyaca		
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE		
IDENTIFICACIÓN	1049603378		

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	30/09/2025
FECHA INFORME	03/10/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	0
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartaestudio
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	S & B CONSTRUCCIONES S.A.S			
NUM. ESCRITURA	118	Escritura PH	#NOTARIA	Primera
CIUDAD ESCRITURA	Tunja		DEPTO	Boyaca
CEDULA CATASTRAL	Sin Información			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución No 15001-2-24-0241 Curaduría No 2 de Tunja			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ED TURIN VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	5.34%			

M. INMOB.	N°
070-264251	APARTAMENTO 102

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El ingreso principal al sector se realiza por la calle 25 o carrera 11, vías pavimentadas en asfalto en ambas en con doble carril y doble sentido vehicular.

Distribución del inmueble: El Apartaestudio cuenta con zona social y habitación integradas en un solo espacio, cocina integral, baño General, patio de ropa ubicado en zona común de uso exclusivo

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

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Muy bueno
Comedor	Normal	Muy bueno
Cocina	Normal	Muy bueno
Baño	Normal	Muy bueno
Piso	Normal	Muy bueno
Techo	Normal	Muy bueno
Muro	Normal	Muy bueno
Carpintería	Normal	Muy bueno

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	Jardín Infantil	No
Planta Elect.	No	Calefacción	No	Golfito	No
Gar. Visit.	No	Gimnasio	No	Bomba Eyectora	Si
Portería	No	Tanque	Si	Cancha	No
Zona Verde	No	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 126,862,978

VALOR ASEGURABLE \$ COP 126,862,978

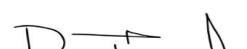
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS



RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE
Perito Actuante
C.C: 1049603378 RAA: AVAL-1049603378
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-10-02 14:17:00



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartaestudio
Total unidades de vivienda	14
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Immueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo Municipal 0016 del 2014 de la Alcaldía de la ciudad de Tunja

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	26.12	AREA	M2	SIN INFORMACIÓN
AREA PRIVADA	M2	23.88	AVALUO	PESOS	SIN INFORMACIÓN
TERRAZA COMUN EXCLUSIVO	M2	-	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	23.88	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	23.88

OBSERVACIONES DE ÁREAS

ED TURIN VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS P.H. APARTAMENTO 102 | Nieves | Tunja | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 118, fecha: 04/02/2025, Notaría: Primera y ciudad: Tunja.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
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	Nueva
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Optimo
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	paño y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2025

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartaestudio	23.88	M2	\$5,312,520.00	100.00%	\$126,862,977.60
TOTALES					100%	\$126,862,978
Valor en letras	Ciento veintiséis millones ochocientos sesenta y dos mil novecientos setenta y ocho Pesos Colombianos					
TOTAL COMERCIAL						\$126,862,978
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias

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.

Vivienda Multifamiliar unifamiliar bifamiliar y multifamiliar de 2 hasta 5 pisos de altura

SALVEDADES

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

Entorno: El entorno lo conforman inmuebles de índole residencial de uno, dos hasta cinco pisos de altura, unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar con presencia de comercio tipo 1.

Propiedad horizontal: Escritura: 118, Fecha escritura: 04/02/2025, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Tunja, Total unidades: 14, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartaestudio. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en Madera laminada y cerámica en el patio, cocina y baño, cocina integral con mesón en policuarzo, baño totalmente enchapado en cerámica con división en vidrio templado, closet en madera.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo sector	2	\$150,000,000	1	\$150,000,000		\$		\$	\$5,000,000.00	3209162909
2	Mismo sector	2	\$120,692,000	1	\$120,692,000		\$		\$	\$4,400,000.00	3108186639
3	Mismo Sector	2	\$111,000,000	1	\$111,000,000		\$		\$	\$5,285,714.29	3124345605
Del inmueble		Piso 1				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0		30	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,000,000.00
2	0		27.43	1.03	1.0	0.96	1.0	1.05	1.04	\$4,568,256.00
3	0		21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,285,714.29
	0									
									PROMEDIO	\$4,951,323.43
									DESV. STANDAR	\$361,197.53
									COEF. VARIACION	7.29%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,312,520.96	TOTAL	\$126,863,000.53
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,590,125.90	TOTAL	\$109,612,206.49
VALOR TOTAL	\$126,862,977.60			

Observaciones:

Los datos tomados corresponde a inmuebles ofertados por constructoras, se determina utilizar el valor máximo debido a que el inmueble objeto del presente avalúo tiene un área de uso exclusivo, lo cual las ofertas no tienen.

Enlaces:

DIRECCIÓN:

ED TURIN VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS P.H. APARTAMENTO
102 | Nieves | Tunja | Boyaca

COORDENADAS (DD)

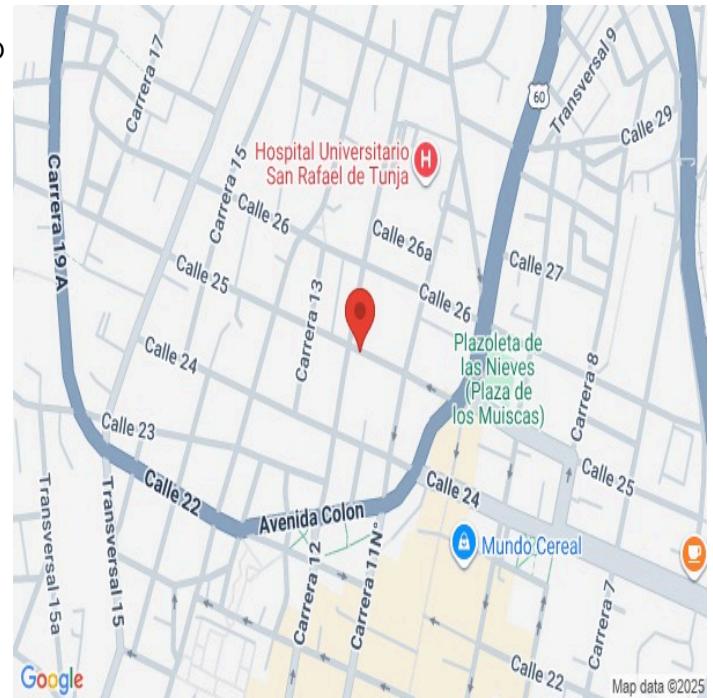
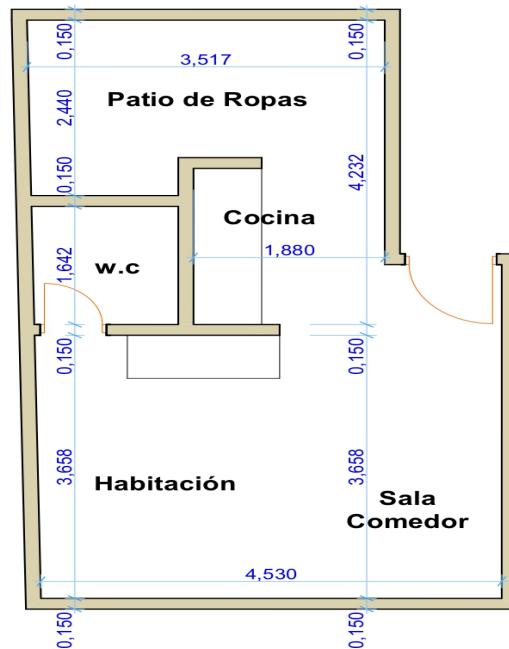
Latitud: 5.538370

Longitud: -73.362492

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 32' 18.1314''

Longitud: 73° 21' 44.9712''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

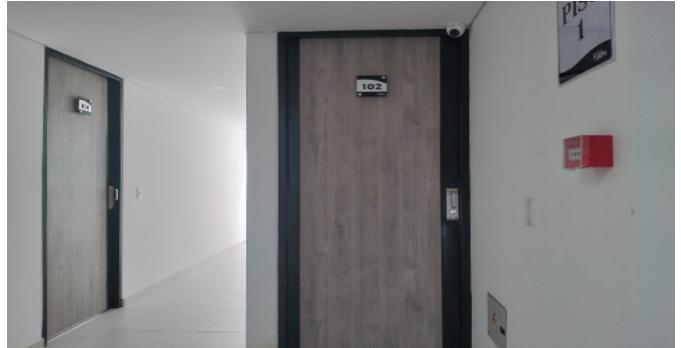


FOTOS: General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Stencil hab. 1



Baño Social 1



FOTOS: General

Baño Social 1



Baño Social 1



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1049610861



PIN de Validación: b25c0ae3



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1049603378, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1049603378.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE se encuentra 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
08 Jun 2019

Régimen Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Los datos de contacto a

Dirección: CABBEBA 1E # 40 - 195 OF 317

Téléphone: 3108.16.13.15

Correo Electrónico: rafernando@hotmail.com

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

Maestría en Arquitectura, Certificada por el

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

El(la) señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b85c0ae3



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

b85c0ae3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de **LRCAJA-1049610861** con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre 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 TUNJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509188819121395000

Nro Matrícula: 070-264251

Pagina 2 TURNO: 2025-070-1-91615

Impreso el 18 de Septiembre de 2025 a las 03:15:46 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)

A: S & B CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9010676307 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-070-1-91615

FECHA: 18-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Ques

MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIAJE Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULUA-GRIP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIAJE Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULUA-GRIP.

Pago a



**Los Rosales
Constructora
Inmobiliaria SAS**

AVALÚO AFILIADO CAJAHONOR TARJETA 
CREDITO TARIFA BASE

\$316.000 COP

BASE 316.000 PESOS MÁS COMISIÓN BANCARIA
16.000 PESOS = 316.000 Podrás pagar con
cualquier medio de pago incluido tarjeta de
crédito.



Transacción aprobada (Tarjetas)

Información de la transacción
Transacción # 13858-1758994916-63392
Referencia 1gjZkG_1758994485_XF9pcU8s
Email jonathandavidmalavercasallas@gmail.com
Información del pagador
Nombre Jonathan Malaver Casallas
Teléfono +573508121401
Referencias del pago
NOMBRE AFILIADO CAJA Jonathan Malaver Casallas

[Imprimir comprobante](#)

Finalizar mi proceso



ARCHIVO: LRCAJA-1049610861

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1049610861
	Hash documento:	25eb86deder
	Fecha creación:	2025-10-03 21:10:53

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE Documento: 1049603378 Firmado en AvalSign. Token: 361201	
Puntos: Email: ra.fernando@hotmail.com Celular: 3108161315 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.114.124.64 2025-10-02 14:17:00	

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>

