



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1049610861

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	JONATHAN STIF MALAVER CASALLAS		FECHA VISITA	30/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	1049610861		FECHA INFORME	03/10/2025
DIRECCIÓN	ED TURIN VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS P.H. APARTAMENTO 102		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	0
BARRIO	Nieves		REMODELADO	
CIUDAD	Tunja		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Boyaca		TIPO DE INMUEBLE	Apartaestudio
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE			
IDENTIFICACIÓN	1049603378			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	S & B CONSTRUCCIONES S.A.S				
NUM.	118 EscrituraPH	NOTARIA	Primera	FECHA	04/02/2025
ESCRITURA					
CIUDAD	Tunja	DEPTO	Boyaca		
ESCRITURA					
CEDULA	Sin InformaciAfn				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución No 15001-2-24-0241 Curaduría No 2 de Tunja				
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	ED TURIN VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS P.H.				
VALOR ADMINIST RACIÓN	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 ropas 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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	1
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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	TerrazaCom unal	Si	JardinInfant il	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec tora	Si
Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	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

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

CESAR ALFONSO JIMENEZ 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	

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

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	26.12
AREA PRIVADA	M2	23.88
TERRAZA COMUN EXCLUSIVO	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	SIN INFORMACIÓN
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	SIN INFORMACIÓN

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	23.88

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	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

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

	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

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

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: NO
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Óptimo
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	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	pañete 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):	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:	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 entono 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 ropas: 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 TAMANO	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:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

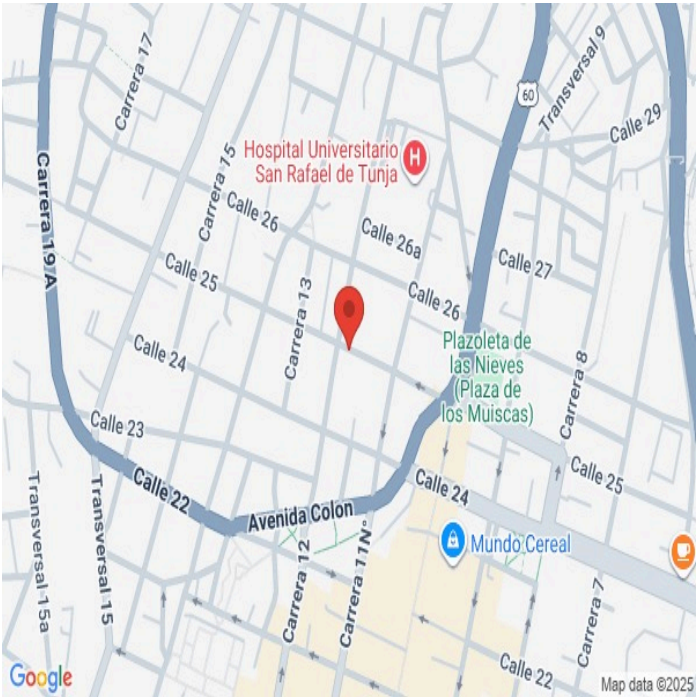
Latitud: 5.538370

Longitud: -73.362492

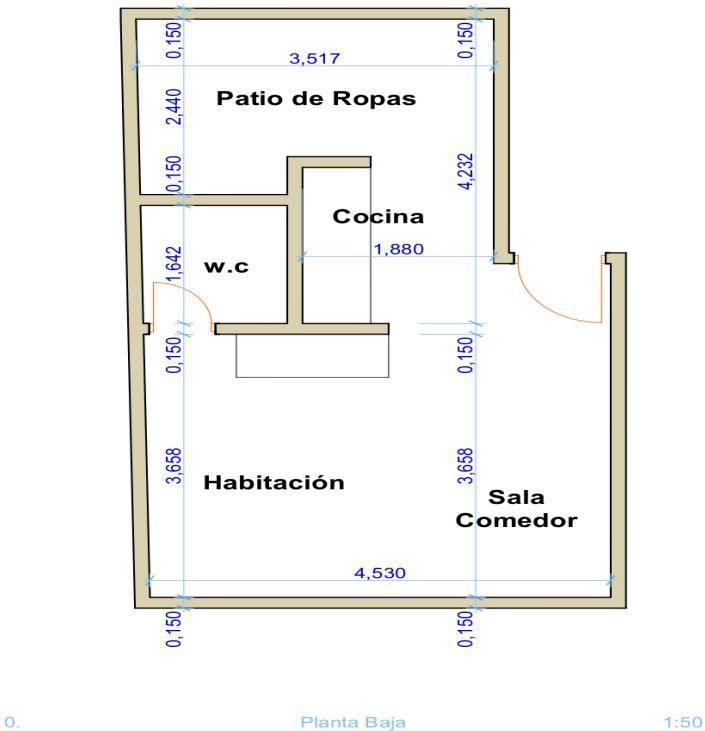
COORDENADAS (DMS)

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

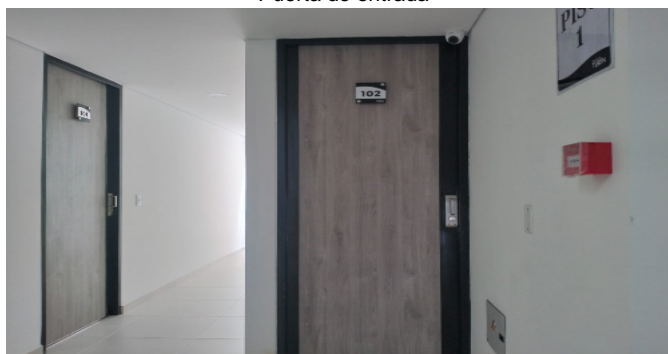


FOTOS: General

Nomenclatura



Puerta de entrada



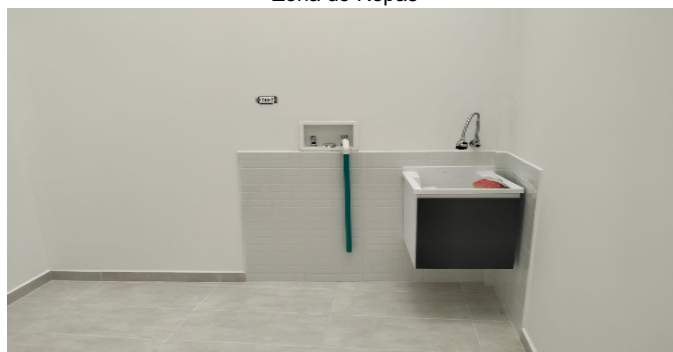
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Closet 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 --- **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 SALVEDADE 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-1049610861



PIN de Validación: b85c0ae3



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: 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 conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2025, 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 1 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

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

FECHA APERTURA: 26-02-2025 RADICACIÓN: 2025-070-6-2579 CON: ESCRITURA DE: 04-02-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 102 CON coeficiente de propiedad 5.34% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 118, 2025/02/04, NOTARIA PRIMERA TUNJA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 23 CENTIMETROS CUADRADOS: 8800 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 5.34%%

COMPLEMENTACION:

S & B CONSTRUCCIONES S.A.S CONSTITUYE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE ESCRITURA 118 DEL 4/2/2025 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA REGISTRADA EL 25/2/2025, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-41597 .¿1. - S & B CONSTRUCCIONES S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A EDUARDO LA ROTTA OSORIO, HUMBERTO LA ROTTA RINCON, GUSTAVO HERNANDO ARCADIO LA ROTTA RINCON, ALVARO EDUARDO LA ROTTA RINCON MEDIANTE ESCRITURA 2200 DEL 5/8/2023 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 12/9/2023, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-41597 .¿2. - EDUARDO LA ROTTA OSORIO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE EDUARDO LA ROTTA RINCON MEDIANTE ESCRITURA 4431 DEL 12/9/2018 DE LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 11/10/2018, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-41597.¿3. -HUMBERTO LA ROTTA RINCON, EDUARDO LA ROTTA OSORIO, ALVARO EDUARDO LA ROTTA RINCON GUSTAVO HERNANDO ARCADIO LA ROTTA RINCON ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE MARIA ELENA RINCON DE LA ROTTA MEDIANTE ESCRITURA 1402 DEL 7/6/2018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 19/7/2018, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-41597 .¿4. - HERNANDO GUSTAVO ARCADIO LA ROTTA RINCON, HUMBERTO LA ROTTA RINCON, EDUARDO LA ROTTA RINCON, ALVARO EDUARDO LA ROTTA RINCON, MARIA ELENA RINCON VDA DE LA ROTTA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE FELIX EDUARDO LA ROTTA AMOROCHO MEDIANTE SENTENCIA 0 DEL 9/9/1983 JUZGADO 2. C. CTO. DE TUNJA REGISTRADA EL 14/3/1985, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-41597.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) ED TURIN VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS P.H. APARTAMENTO 102

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 41597

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-02-2025 Radicación: 2025-070-6-2579

Doc: ESCRITURA 118 DEL 04-02-2025 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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


MARIA PATRICIA PALMA BERNAL
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Pago a

Los Rosales
Constructora
Inmobiliaria SAS

AVALÚO AFILIADO CAJA HONOR 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_XF9pcU8Ss
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


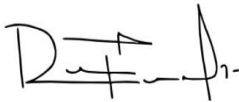
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1049610861
	Hash documento:	25eb86dede
	Fecha creación:	2025-10-03 21:10:53

Firmas | Gestionado 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>

