



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1022975792

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHONATAN DANIEL ESCURAINA NOVOA
NIT / C.C CLIENTE	1022975792
DIRECCIÓN	CALLE 55 A 6 - 72 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA CASA 29 GR 29
SECTOR	Urbano
BARRIO	Soaquira
CIUDAD	Tunja
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE
IDENTIFICACIÓN	1049603378

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	10/10/2025
FECHA INFORME	15/10/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CONSTRUCTORA MAXIPROYECTOS SAS				
NUM. ESCRITURA	1380	#NOTARIA	Tercera	FECHA	16/07/2015
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD ESCRITURA	Tunja				
DEPTO	Boyaca				
CEDULA CATASTRAL	AP: 0102000007050901900000092 GR: 0102000007050901900000024				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	C1LC-119-16 VNR-001-16 Curaduría Urbana No 1				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Parques de Castilla				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	310000	VRxM2	3801.82
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.66%				

M. INMOB.	N°
070-223317	Casa 29
MATRICULA	NRO. GARAJE
070-212275	29

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El acceso principal al sector se realiza por la avenida Norte o carrera 6 para luego tomar la vía de acceso al conjunto Calle 55 A.

Distribución del inmueble: La casa cuenta en el primer piso con sala, comedor, cocina integral, área de ropa, baño auxiliar. El segundo piso cuenta con dos habitaciones y área de estudio y altillo con habitación principal, baño privado y terraza. **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	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	Sí
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 381,150,013

VALOR ASEGURABLE \$ COP 381,150,013

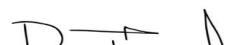
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS



RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE
Perito Actuario
C.C: 1049603378 RAA: AVAL-1049603378
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-10-15 10:04:00



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	Casa
Total unidades de vivienda	51
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

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	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	91.12	AREA	M2	81.54
AREA PRIVADA	M2	81.54	AVALUO	PESOS	127.252.000
AREA LIBRE COMUN	M2	9.40	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	81.54	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	81..54

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 55 A # 6 - 72 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA CASA 29 | GR 29 | Soacha | Tunja | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 1380, fecha: 16/07/2015, Notaría: Tercera y ciudad: Tunja.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	3
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	92
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2017

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	Casa	81.54	M2	\$4,367,795.00	93.44%	\$356,150,004.30
Area Privada	Parqueadero	11.25	M2	\$2,222,223.00	6.56%	\$25,000,008.75
TOTALES					100%	\$381,150,013

Valor en letras

Trescientos ochenta y un millones ciento cincuenta mil trece Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$381,150,013
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 unifamiliar de dos pisos mas attico y vivienda multifamiliar de 10 pisos de altura.

SALVEDADES**Garaje:** El parqueadero No 29 que le corresponde al inmueble es semicubierto.**Entorno:** El entorno lo comprenden inmuebles residenciales unifamiliares, bifamiliares, y multifamiliares, con presencia de comercio tipo 1. El conjunto se encuentra cerca a una de las vías arterias de la ciudad de Tunja, como lo es la avenida Norte. El sector no presenta impactos ambientales negativos.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1380, Fecha escritura: 16/07/2015, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Tunja, Administración: 310.000, Total unidades: 51, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: N/A, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Pisos de la zona social en cerámica, cocina integral con mesón en granito, platero en acero inoxidable, habitaciones con pisos en madera laminada, closet en melamina, baños enchapados en cerámica, general y privado sin división, terraza con piso enchapado en cerámica.**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 valuaria 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 conjunto	1	\$385,000,000	0.99	\$381,150,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,367,794.95	3106977372
2	Mismo conjunto	1	\$385,000,000	0.99	\$381,150,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,367,794.95	3106977372
3	Mismo conjunto	1	\$385,000,000	0.99	\$381,150,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,367,794.95	3106977372
Del inmueble		Piso 1		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0		81.54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,367,794.95
2	0		81.54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,367,794.95
3	0		81.54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,367,794.95
	8									
									PROMEDIO	\$4,367,794.95
									DESV. STANDAR	\$0.00
									COEF. VARIACION	0.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,367,794.95	TOTAL	\$356,150,000.22
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,367,794.95	TOTAL	\$356,150,000.22
VALOR TOTAL	\$356,150,004.30			

Observaciones:

Los datos anteriores datos fueron suministrados por el constructor y corresponde a las últimas unidades de vivienda que quedan disponibles en el conjunto.

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

CALLE 55 A # 6 - 72 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA CASA 29 | GR 29 | Soacha | Tunja | Boyaca

COORDENADAS (DD)

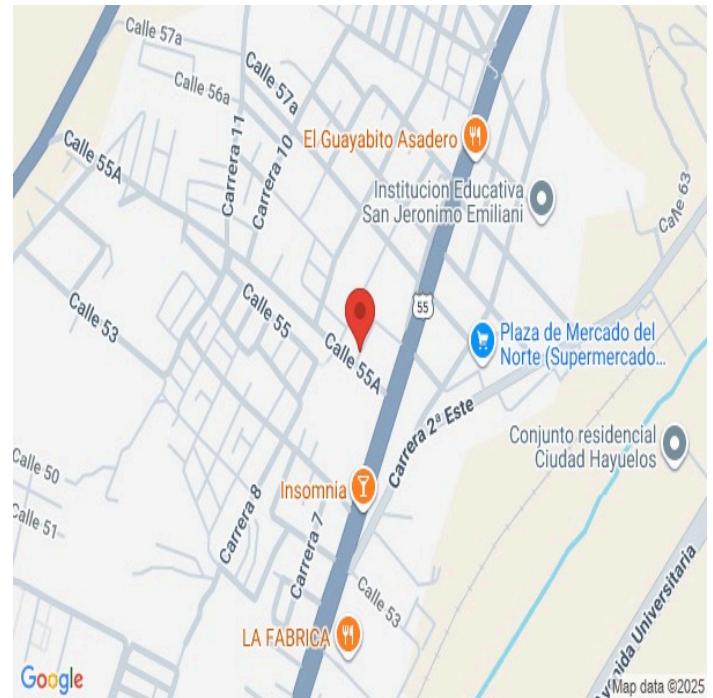
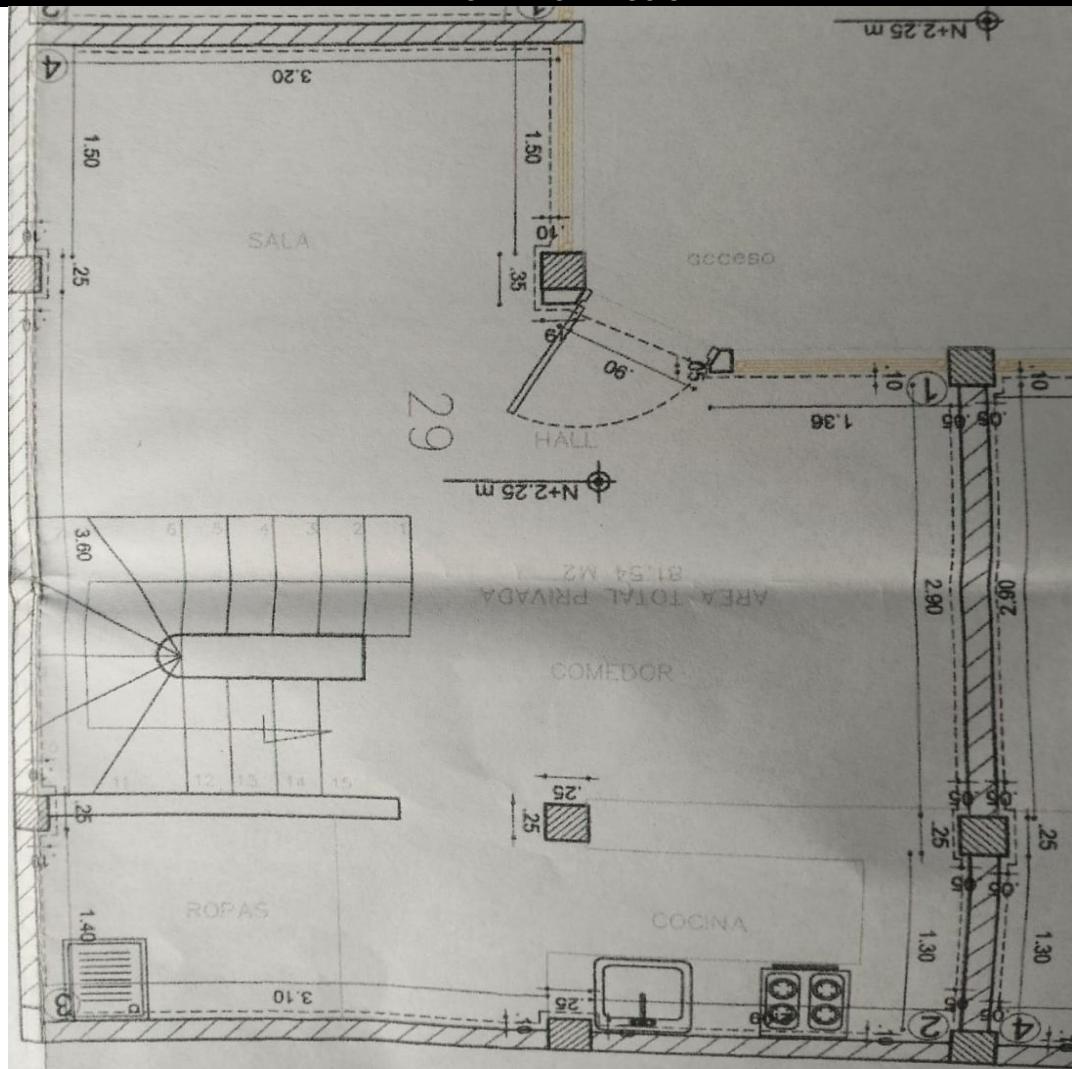
Latitud: 5.563076

Longitud: -73.348276

COORDENADAS (DMS)

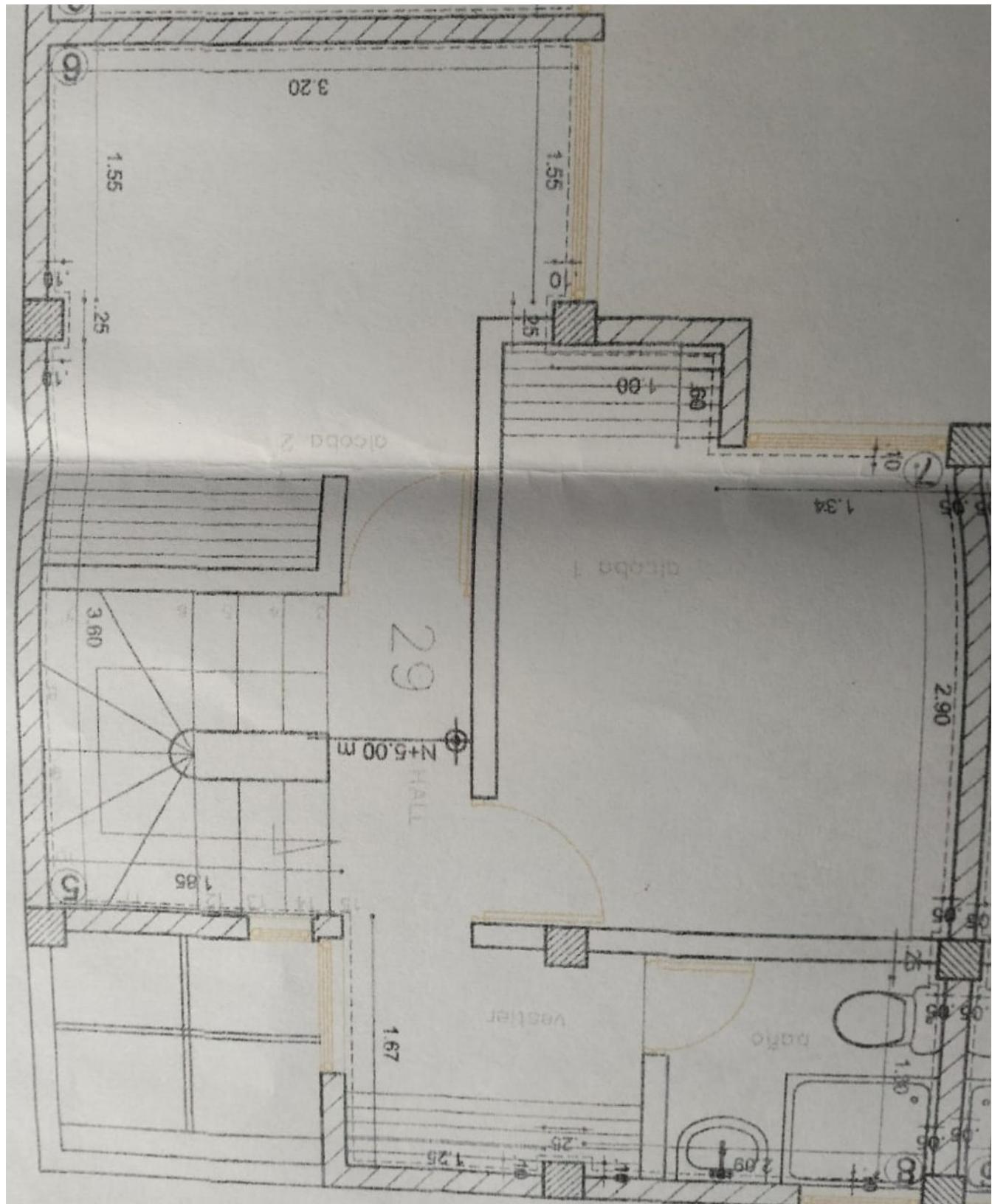
Latitud: 5° 33' 47.073''

Longitud: 73° 20' 53.793''

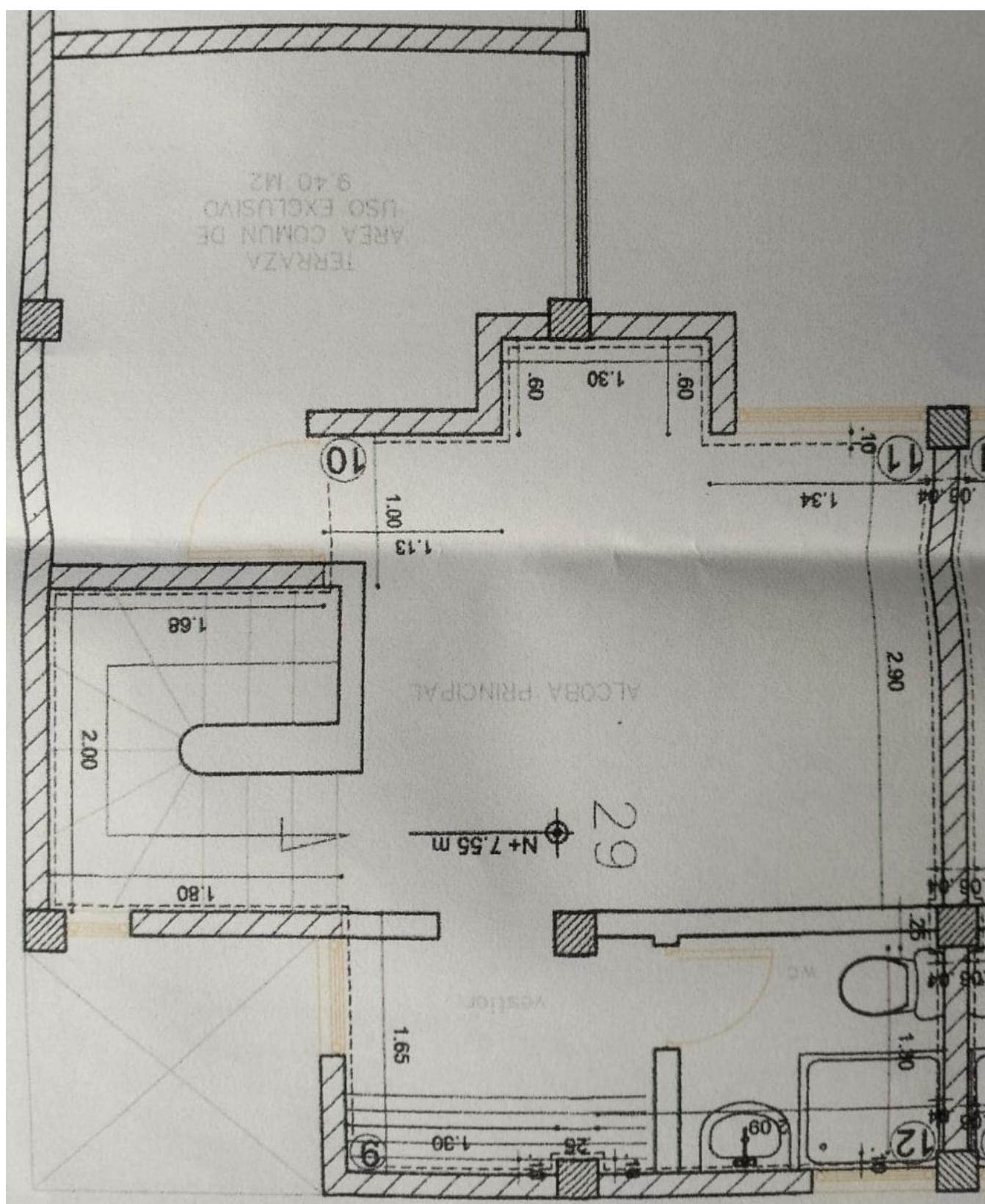
**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Sala



FOTOS: General

Comedor



Cocina



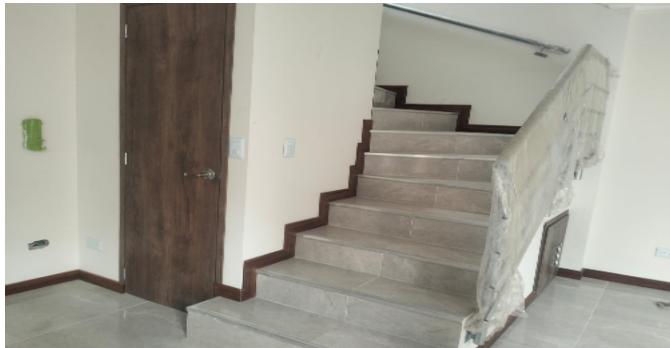
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



FOTOS: General

Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS: General

Baño Social 2



Baño Social 2



Terraza Inmueble



Garaje



Garaje



Zonas Verdes



Zonas verdes-Conjunto



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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 sufren 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 LRHIPO-1022975792



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 evaluador AVAL-1049603378.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE se encuentra Avaluador y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none">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
<i>AVALUO: LRHIPO-1022975792 M.I.: 070-223317</i>	

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ
Dirección: CARRERA 1F # 40 - 195 OF 317
Teléfono: 3108161315
Correo Electrónico: ra.fernando@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad Santo Tomás.

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 acuerdo con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



ALCALDIA MAYOR DE TUNJA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA PÚBLICA
UNIDAD DE RECAUDO Y RENTAS
RECIBO DE PAGO.
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



31/07/2025

25010310012602

NIT. 891800846-1

CÉDULA CATASTRAL 0102000007050901900000092	TIPO DE PREDIO CABECERA MUNICIPAL	PROPIETARIO TITULAR CONSTRUCTORA MAXIPROYECTOS SAS
MATRÍCULA INM. 070-223317		D. ECONÓMICO HABITACIONAL

CÉDULA/NIT 000900608970
C. DEL PREDIO URBANO-RESIDENCIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO C 55A 6 72 CS 29 CO PARQUES DE
A. TERRENO 77 m ²
A. EDIFICADA 82 m ²

BARRIO
ESTRATO 4

VIGENCIA	AVALLA	TARIFA	PREDIAL	CORPOBOYACÁ	SOB BOMBERIL	OTROS CONCEPTOS	INT PREDIAL	INT CORPOBOYACÁ	INT BOMBERIL	TOTAL
2025	127.252.000	7.75 MIL	986.000	191.000	49.000					1.226.000

TOTALES

986.000 191.000 49.000

1.226.000

Periodos: 2025



(415)7709998009752(8020)25010310012602(3900)0001226000(96)20250731

TASA DE INTERESES VIG.

Mensual: 1.0985

Día: 03628

PÁGUESE HASTA
VALOR DEUDA
MENOS DESCUENTOS
TOTAL A PAGAR

31/07/2025

1.226.000

1.226.000

GENERADO: NFRANCO -09:41:48 - 45.65.232.194

RECIBO DE PAGO EMITIDO EN VENTANILLA





ALCALDIA MAYOR DE TUNJA
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA PÚBLICA
 UNIDAD DE RECAUDO Y RENTAS
RECIBO DE PAGO.
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



NIT. 891800846-1

FECHA DE EMISIÓN

02/07/2025

No. DE RECIBO

25010310008627

CÉDULA CATASTRAL	PROPIETARIO TITULAR	CÉDULA/NIT	DIRECCIÓN DEL PREDIO	BARRIO
0102000007050901900000024	CONSTRUCTORA MAXIPROYECTOS SAS	000900608970	C 55A 6 72 PQ 29 CO PARQUES DE	
MATRÍCULA INM.	TIPO DE PREDIO	D. ECONÓMICO	C. DEL PREDIO	ESTRATO
070-212275	CABECERA MUNICIPAL	HABITACIONAL	A. TERRENO 11 m2	A. EDIFICADA 11 m2

VIGENCIA	AVALIO	TARIFA	PREDIAL	CORPORACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS	CONCEPTOS	INT PREDIAL	INT CORPORACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS	INT BOMBERIL	TOTAL
2025	7.587.000	5,00 MIL	37.935	68 DIA CAJERO NO. 1 H.N.	11.049 1.842	51 1762	8.000	2.000	51.213
2024	7.366.000	5,00 MIL	36.830						59.721



TOTALES	74.765	22.430	3.739	8.000	2.000	111.934
---------	--------	--------	-------	-------	-------	---------

Periodos: 2024 a 2025



(415)7709998009752(8020)25010310008627(3900)0000111000(96)20250731

TAZA DE INTERESES VIG.	Moneda: 1.8993	Fecha: 03/07/2025
PÁGUESE HASTA VALOR DEUDA MENOS DESCUENTOS		31/07/2025
TOTAL A PAGAR		111.000

9.90 230901 EMVCO



JUL 31 2025 16:09:39 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
CENTRO COMERCIAL UNICE
AVE UNIVERSITARIA 39-77
C. UNICO: 3007014816 TER: JANZZ879

RECIBO: 018109

RRN: 028192

APRO: 939054

RECAUDO

CONVENIO: 45713

MUNICIPIO DE TUNJA

REF: 25010310012602



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509145110121120881

Nro Matrícula: 070-223317

Página 1 TURNO: 2025-070-1-89759

Impreso el 14 de Septiembre de 2025 a las 01:27:44 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: 25-03-2017 RADICACIÓN: 2017-070-6-4423 CON: ESCRITURA DE: 16-03-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 29 con area de 81.54 M2 coeficiente de propiedad 1.662020727% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 505, 2017/03/16, NOTARIA TERCERA TUNJA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA MAXIPROYECTOS S.A.S. ADQUIRIO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: 01. ¿ MEDIANTE ESCRITURA 505 DEL 16/3/2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 23/3/2017 REALIZARON ACLARACION EN LA MATRÍCULA 070-188902-- 02.- LA CONSTRUCTORA MAXIPROYECTOS S.A.S. ADQUIRIO POR COMPROVENTA A JOSE SAMUEL ACEVEDO MOZO, FELIX HUMBERTO BAEZ VEGA, ANA DOLORES ESTUPIÑAN PERICO, JOSE DE JESUS GALLO, LUIS FERNANDO MANRIQUE OSORIO, LUIS CARLOS MOLINA SANDOVAL, NAIRO ADOLFO PRIETO SUAREZ , JAIRO, JESUS RINCON LAVERDE Y HEYDA GINETH RODRIGUEZ MUNEVAR MEDIANTE ESCRITURA 849 DEL 19/4/2013 DE LA NOTARIA CUARTA DE TUNJA REGISTRADA EL 30/4/2013 EN LA MATRÍCULA 070-188902-- 03.- JAIRO DE JESUS RINCON LAVERDE ADQUIRIO POR COMPROVENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A MONICA ANDREA RODRIGUEZ MUNEVAR Y RAFAEL ANTONIO SUAREZ CORREDOR MEDIANTE ESCRITURA 1979 DEL 21/8/2012 DE LA NOTARIA CUARTA DE TUNJA REGISTRADA EL 4/10/2012 EN LA MATRÍCULA 070-188902-- 04.- MEDIANTE ESCRITURA 694 DEL 7/4/2011 DE LA NOTARIA CUARTA DE TUNJA REGISTRADA EL 15/4/2011 LOS SEÑORES JOSE SAMUEL ACEVEDO MOZO, FELIX HUMBERTO BAEZ VEGA, ANA DOLORES ESTUPIÑAN PERICO, JOSE DE JESUS GALLO, LUIS FERNANDO MANRIQUE OSORIO, LUIS CARLOS MOLINA SANDOVAL, NAIRO ADOLFO PRIETO SUAREZ, MONICA ANDREA RODRIGUEZ MUNEVAR, HEYDA GINETH RODRIGUEZ MUNEVAR Y RAFAEL ANTONIO SUAREZ CORREDORREALIZON LOTE EN LA MATRÍCULA 070-188902--05.- MEDIANTE ESCRITURA 1568 DEL 05/11/2008 DE LA NOTARIA CUARTA DE TUNJA, EGISTRADA EL 7/11/2008 RODRIGUEZ PARDO PEDRO LEON ACLARO LA ESCRITURA 1422/2008,EN CUANTO AL TITULO DE ADQUISICION EN LA MATRICULA 070-88530.-- 06.- ESTUPIÑAN PERICO ANA DOLORES, RODRIGUEZ MUNEVAR HEYDA GINETH,RODRIGUEZ MUNEVAR MONICA ANDREA,ACEVEDO MOZO JOSE SAMUEL,BAEZ VEGA FELIX HUMBERTO,GALLO JOSE DE JESUS,MANRIQUE OSORIO LUIS FERNANDO,MOLINA SANDOVAL LUIS CARLOS,PRIETO SUAREZ NAIRO ADOLFO Y SUAREZ CORREDOR RAFAEL ANTONIO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI LAS TRES PRIMERAS PARTE POR ADJUDICACION EN SUCESION DE DERECHOS DE CUOTA, EN PROPORCION DEL 5.128% DEL CAUSANTE RODRIGUEZ PARDO PEDRO LEON, MEDIANTE ESCRITURA 1422 DEL 14/10/2008 DE LA NOTARIA CUARTA DE TUNJA, REGISTRADA EL 7/11/2008 EN LA MATRICULA 070-88530, Y PARTE POR COMPRA CON LOS ULTIMOS 7 DE LOS NOMBRADOS Y RODRIGUEZ PARDO PEDRO LEON A BAVARIA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 1633 DEL 05/08/2005 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA, REGISTRADA EL 18/08/2005 EN LA MATRICULA 070-88530.--07.- BAVARIA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA POR FUSION HECHA POR MALTERIAS DE COLOMBIA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 1242 DEL 16/04/2003 DE LA NOTARIA ONCE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 5/05/2003 EN LA MATRICULA 070-88530.--08.- MALTERIAS DE COLOMBIA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA POR FUSION HECHA POR INVERSIONES CERVECERIAS BAVARIA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 2378 DEL 29/08/1997 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17/10/1997 EN LA MATRICULA 070-88530.--09.- INVERSIONES CERVECERIAS BAVARIA S.A. ADQUIRIO POR ESCISION DE INVERSIONES BAVARIA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 716 DEL 08/04/1997 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14/05/1997 EN LA MATRICULA 070-88530.-- 10.- LA DISTRIBUIDORA BAVARIA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RODRIGUEZ DE RUIZ CARMEN Y RUIZ PUBLIO MEDIANTE ESCRITURA 5959 DEL 29/10/1957 DE LA NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23/12/1957, LIBRO 1. PARTIDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509145110121120881

Nro Matrícula: 070-223317

Página 3 TURNO: 2025-070-1-89759

Impreso el 14 de Septiembre de 2025 a las 01:27:44 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-070-1-89759 FECHA: 14-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA-SNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA-SNP.

MARÍA PATRICIA PALMA BERNAL
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509258022121775463

Nro Matrícula: 070-212275

Página 1 TURNO: 2025-070-1-94005

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 09:23:47 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-08-2015 RADICACIÓN: 2015-070-6-10752 CON: ESCRITURA DE: 16-07-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 29 CON AREA DE 11.25 M² COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.646% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1380, 2015/07/16, NOTARIA TERCERA TUNJA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 COEFICIENTE DEFINITIVO 0.229307495%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

01. CONSTRUCTORA MAXIPROYECTOS S.A.S. ADQUIRIO POR ESCRITURA 0849 DEL 19/4/2013 NOTARIA CUARTA 4 DE TUNJA REGISTRADA EL 30/4/2013 POR COMPRAVENTA A JOSE SAMUEL ACEVEDO MOZO, FELIX HUMBERTO BAEZ VEGA, ANA DOLORES ESTUPIÑAN PERICO, JOSE DE JESUS GALLO, LUIS FERNANDO MANRIQUE OSORIO, LUIS CARLOS MOLINA SANDOVAL, NAIRO ADOLFO PRIETO SUAREZ , JAIRO, JESUS RINCON LAVERDE Y HEYDA GINETH RODRIGUEZ MUNEVAR REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-188902. 02.LUIS FERNANDO MANRIQUE OSORIO POR ESCRITURA 0849 DEL 19/4/2013 NOTARIA CUARTA 4 DE TUNJA REGISTRADA EL 30/4/2013 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EL FIDEICOMISO CIVIL REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-188902. 03. JAIRO DE JESUS RINCON LAVERDE ADQUIRIO POR ESCRITURA 1979 DEL 21/8/2012 NOTARIA CUARTA 4 DE TUNJA REGISTRADA EL 4/10/2012 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: MONICA ANDREA RODRIGUEZ MUNEVAR , DE: RAFAEL ANTONIO SUAREZ CORREDOR REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-188902. 04. LUIS FERNANDO MANRIQUE OSORIO POR ESCRITURA 2053 DEL 5/9/2011 NOTARIA CUARTA 4 DE TUNJA REGISTRADA EL 6/9/2011 POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-188902. 05.ESCRITURA 632 DEL 31/3/2011 NOTARIA CUARTA 4 DE TUNJA REGISTRADA EL 1/6/2011 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A: LUIS FERNANDO MANRIQUE OSORIO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-188902. 06. HEYDA GINETH RODRIGUEZ MUNEVAR POR,ESCRITURA 658 DEL 2/4/2011 NOTARIA CUARTA 4 DE TUNJA REGISTRADA EL 1/6/2011 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL FIDEICOMISO CIVIL REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-188902. 07. ESCRITURA 694 DEL 7/4/2011 NOTARIA CUARTA 4 DE TUNJA REGISTRADA EL 15/4/2011 POR LOTE: JOSE SAMUEL ACEVEDO MOZO, FELIX HUMBERTO BAEZ VEGA, ANA DOLORES ESTUPIÑAN PERICO, JOSE DE JESUS GALLO, LUIS FERNANDO MANRIQUE OSORIO, LUIS CARLOS MOLINA SANDOVAL, NAIRO ADOLFO PRIETO SUAREZ, MONICA ANDREA RODRIGUEZ MUNEVAR,HEYDA GINETH RODRIGUEZ MUNEVAR Y RAFAEL ANTONIO SUAREZ CORREDOR REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-188902. 08. LUIS FERNANDO MANRIQUE OSORIO POR ESCRITURA 1439 DEL 9/8/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE TUNJA REGISTRADA EL 3/9/2010 CONSTITUYO FIDEICOMISO CIVIL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-188902. 09. JUAN SEBASTIAN HUERTAS RODRIGUEZ POR ECRITURA 3204 DEL 31/12/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE TUNJA REGISTRADA EL 20/1/2009 POR CONSTITUYO FIDEICOMISO CIVIL HEYDA GINETH RODRIGUEZ MUNEVAR REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-188902. 10. POR ESCRITURA 1568 DE FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 2008 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DE TUNJA,REGISTRADA EL 7 DE LOS MISMOS A LA MATRICULA 070-88530 RODRIGUEZ PARDO PEDRO LEON ACLARO LA ESCRITURA 1422/2008,EN CUANTO AL TITULO DE ADQUISICION. 11. ESTUPIÑAN PERICO ANA DOLORES, RODRIGUEZ MUNEVAR HEYDA GINETH,RODRIGUEZ MUNEVAR MONICA ANDREA,ACEVEDO MOZO JOSE SAMUEL,BAEZ VEGA FELIX HUMBERTO,GALLO JOSE DE JESUS,MANRIQUE OSORIO LUIS FERNANDO,MOLINA SANDOVAL LUIS CARLOS,PRIETO SUAREZ NAIRO ADOLFO Y SUAREZ CORREDOR RAFAEL ANTONIO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI :LAS TRES PRIMERAS PARTE POR ADJUDICACION EN SUCESION DE DERECHOS DE CUOTA, EN PROPORCION DEL 5.128% DEL CAUSANTE RODRIGUEZ PARDO PEDRO LEON, SEGUN ESCRITURA 1422 DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2008 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DE TUNJA,REGISTRADA EL 7 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO A LA MATRICULA 070-88530 Y PARTE POR COMPRA CON LOS ULTIMOS 7 DE LOS NOMBRADOS Y RODRIGUEZ PARDO PEDRO LEON A BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 1633 DE FECHA 5 DE AGOSTO DE 2005 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA, REGISTRADA EL 18 DE AGOSTO DEL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509258022121775463

Nro Matrícula: 070-212275

Página 2 TURNO: 2025-070-1-94005

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 09:23:47 AM

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

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

MISMO AÑO, A LA MATRICULA 070-88530.12- BAVARIA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA POR FUCION HECHA POR MALTERIAS DE COLOMBIA S.A., SEGUN ESCRITURA 1242 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2003 OTORGADA EN LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 5 DE MAYO DEL MISMO AÑO A LA MATRICULA 070-88530. 13- MALTERIAS DE COLOMBIA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA POR FUSION HECHA POR INVERSIONES CERVECERIAS BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 2378 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 1997 OTORGADA EN LA NOTARIA 7 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO A LA MATRICULA 070-88530. 14. INVERSIONES CERVECERIAS BAVARIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA- POR ESCISION- HECHA POR INVERSIONES BAVARIA S.A., SEGUN ESCRITURA 716 DE FECHA 8 DE ABRIL DE 1997 OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE MAYO DEL MISMO AÑO A LA MATRICULA 070-88530. 15. SOCIEDAD INVERSIONES BAVARIA S.A. O DISTRIBUIDORA BAVARIA S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 356 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 1994 OTORGADA EN LA NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20 DE LOS MISMOS A LA MATRICULA 070-88530. 16. LA DISTRIBUIDORA BAVARIA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RODRIGUEZ DE RUIZ CARMEN Y RUIZ PUBLIO POR ESCRITURA 5959 DEL 29-10-57 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23-12-57, LIBRO 1. PARTIDA 2893.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 55 A # 6 - 72 " CONJUNTO RESIDENCIAL " PARQUES DE CASTILLA P. H" . PARQUEADERO 29

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 188902

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-07-2015 Radicación: 2015-070-6-10752

Doc: ESCRITURA 1380 DEL 16-07-2015 NOTARIA TERCERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA"

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

A: CONSTRUCTORA MAXIPROYECTOS S.A.S.

NIT# 9006089705 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-2017 Radicación: 2017-070-6-4423

Doc: ESCRITURA 505 DEL 16-03-2017 NOTARIA TERCERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LOS COEFICIENTES DEFINITIVOS

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

A: CONSTRUCTORA MAXIPROYECTOS S.A.S.

NIT# 9006089705 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509258022121775463

Nro Matrícula: 070-212275

Página 3 TURNO: 2025-070-1-94005

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 09:23:47 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

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: 2025-070-1-94005 FECHA: 25-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA PATRICIA PALMA BERNAL
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

Inicio () / PQR (https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php)

Jhonatan Daniel Escuraina Novoa | ESPAÑOL



TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	Estudio de titulos
Nombre del pagador:	Jhonatan Daniel Escuraina Novoa
Identificación:	1022975792
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
Transacción CUS:	1819244582
Cód. del pedido:	1392
Id pago:	3617
Ticket:	6845701392

Fecha de pago:

01/10/2025 05:55:02.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a **GERENCIA@LOSROSALES.COM** o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-1022975792

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1022975792
	Hash documento:	7dab16f5ae
	Fecha creación:	2025-10-15 20:39:13

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE Documento: 1049603378 Firmado en AvalSign. Token: 866470	
<p>Puntos: Email: ra.fernando@hotmail.com Celular: 3108161315 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.114.116.208 2025-10-15 10:04:00</p>	

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>

