



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1022975792

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JHONATAN DANIEL ESCURAINA NOVOA	FECHA VISITA	10/10/2025
NIT / C.C CLIENTE	1022975792	FECHA INFORME	15/10/2025
DIRECCIÓN	CALLE 55 A 6 - 72 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA CASA 29 GR 29	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	8
BARRIO	Soaquira	REMODELADO	
CIUDAD	Tunja	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Boyaca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE		
IDENTIFICACIÓN	1049603378		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CONSTRUCTORA MAXIPROYECTOS SAS				
NUM.	1380	#NOTARIA	Tercera	FECHA	16/07/2015
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Tunja	DEPTO	Boyaca		
ESCRITURA					
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 ropas, 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	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
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
Carpinteria	Normal	Muy bueno

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	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 Actuante  
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.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo Municipal 0016 del 2014 de la Alcaldía de la ciudad de Tunja
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	51	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Privado	

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 VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	81.54	AREA PRIVADA VALORADA	M2	81..54

OBSERVACIONES DE ÁREAS

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

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			SI	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		SI	Bueno
Comercial	Bueno	0-100		SI	Bueno
Escolar	Bueno	300-400		SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500		SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno	0-100		Bueno	
Areas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			
	Sector	Predio			
	SI	SI			
	SI	SI			
	SI	SI			
	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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	92	Año de Construcción	2017
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Casa Medianera		

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):	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 unifamiliar de dos pisos mas altillo 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 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 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 TAMANO	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 | Soaquira | Tunja | Boyaca

### COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.563076

Longitud: -73.348276

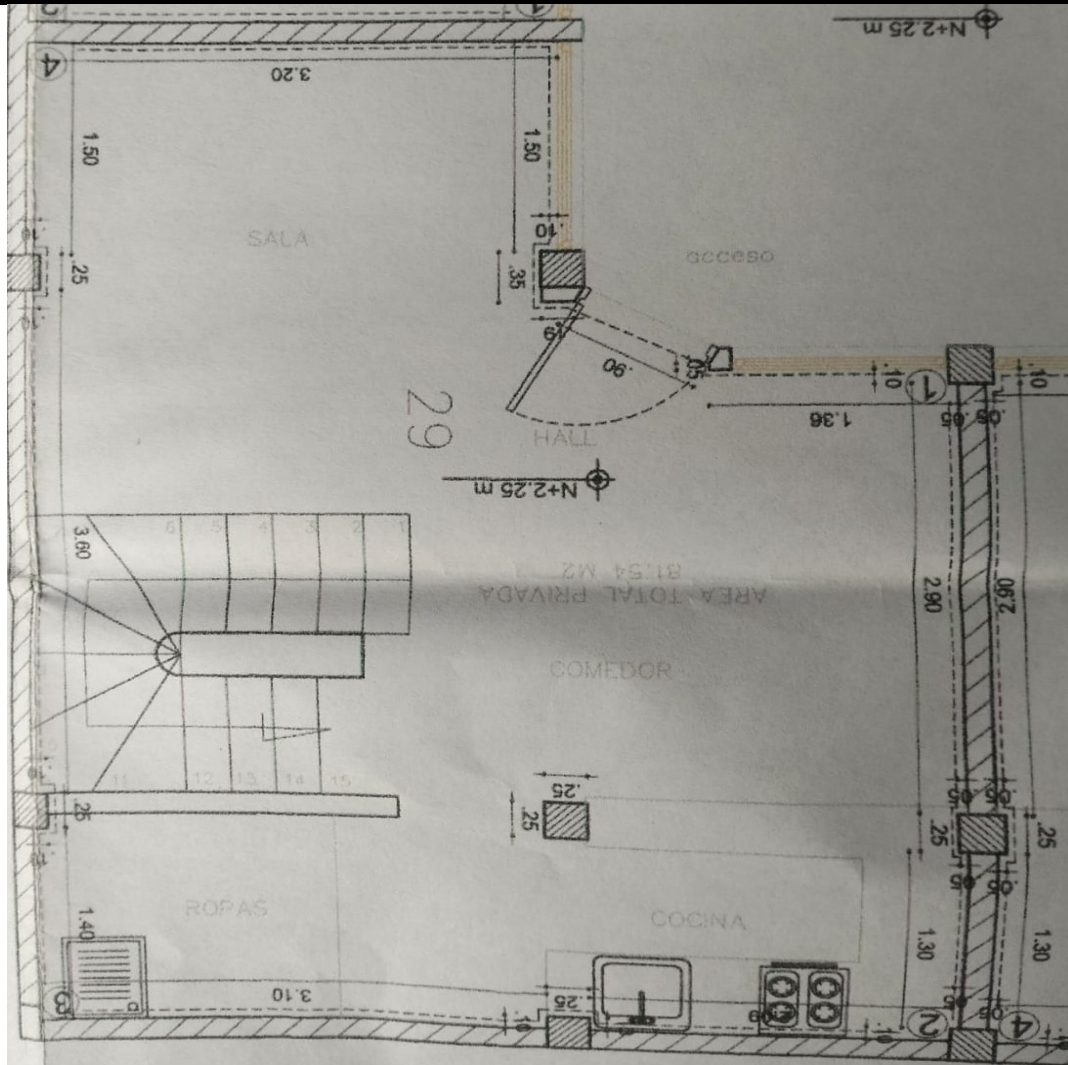
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 33' 47.073"

Longitud: 73° 20' 53.793"

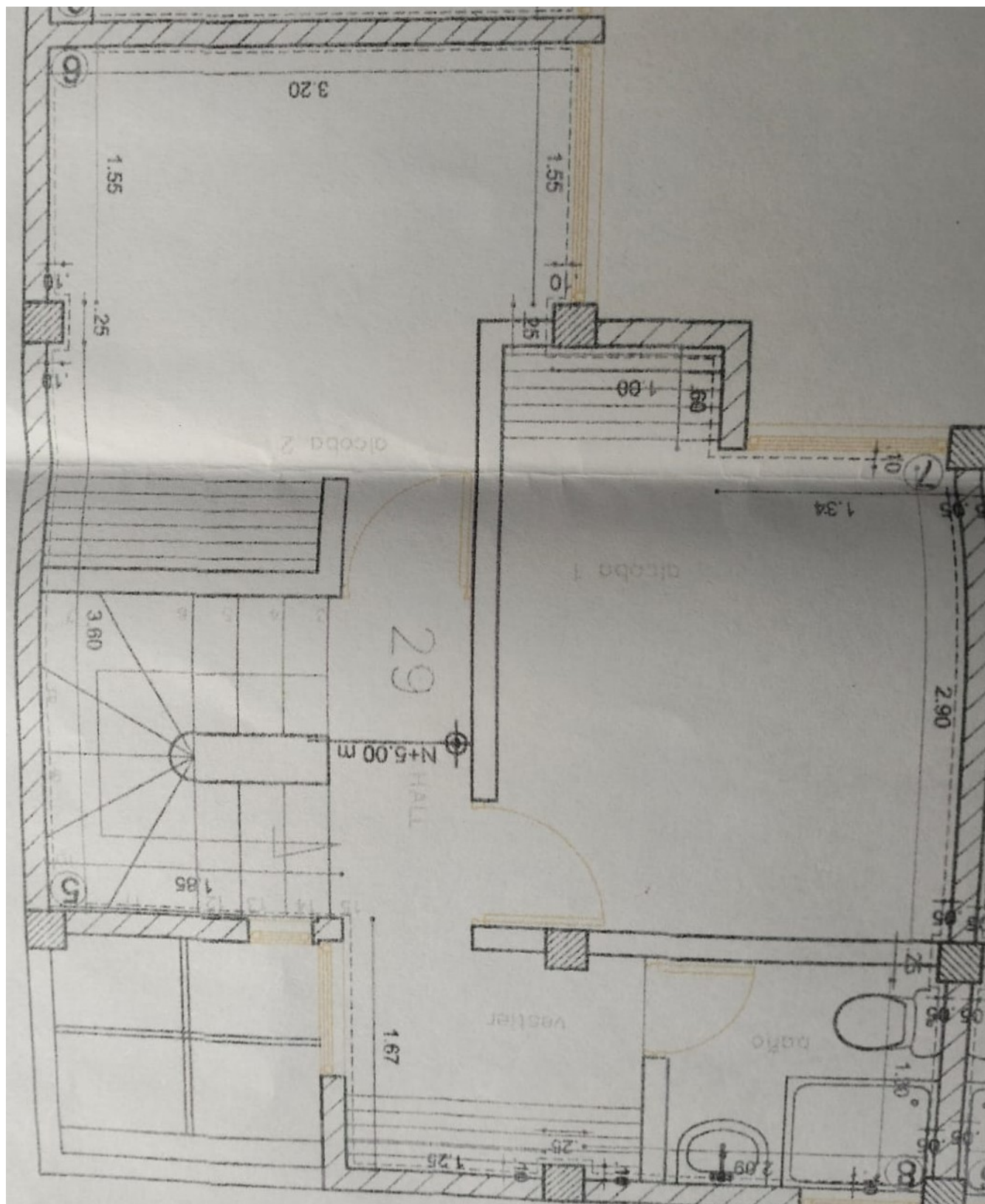


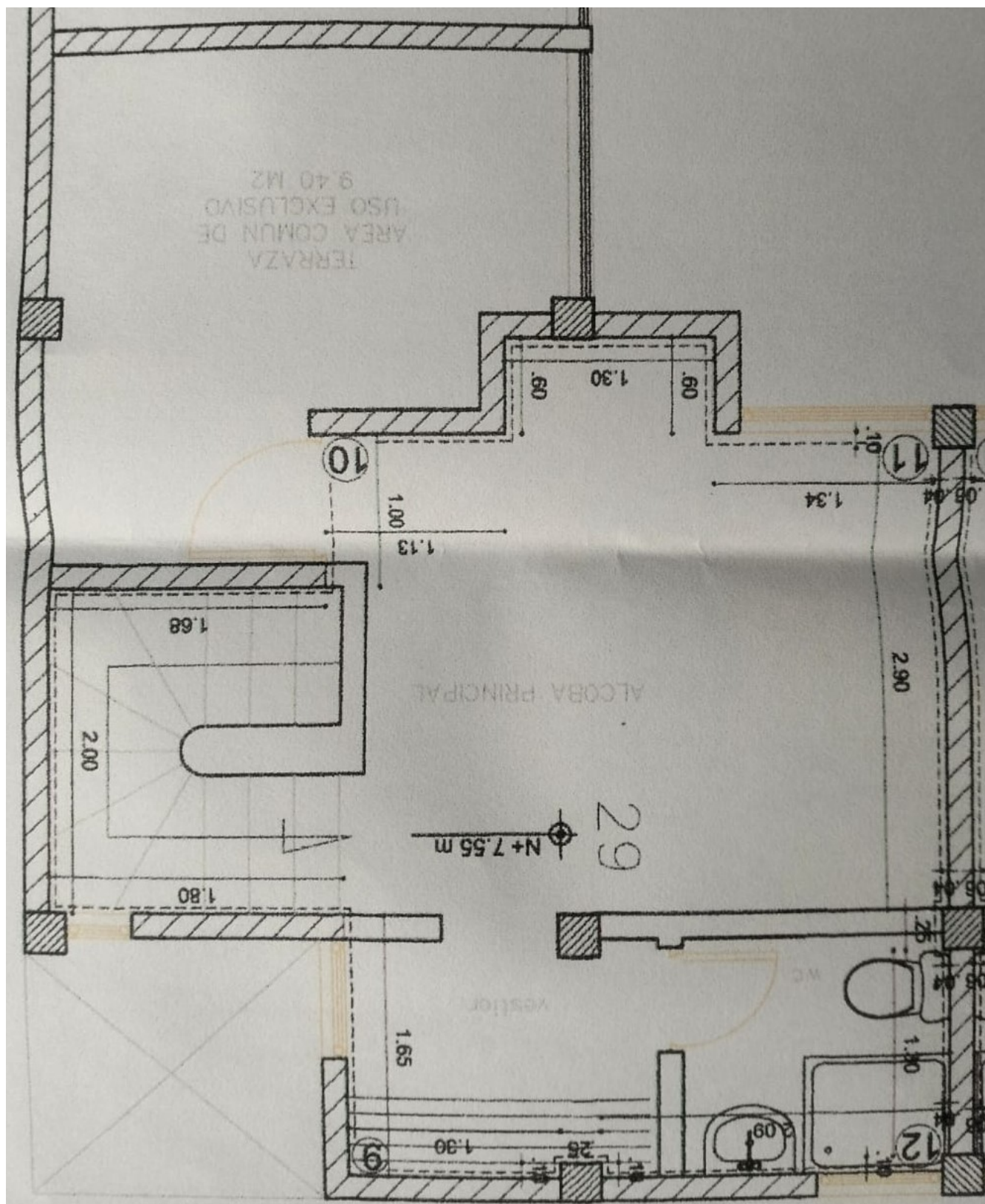
## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



# PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano





## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



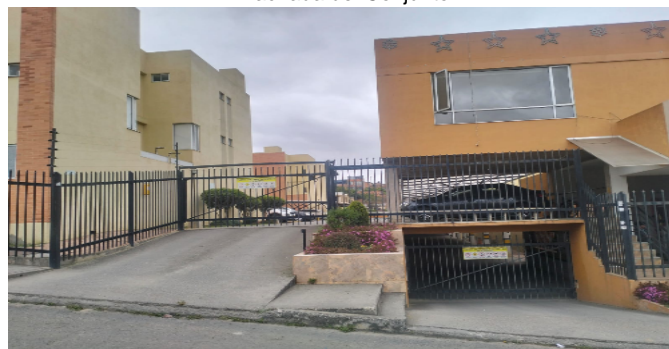
Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



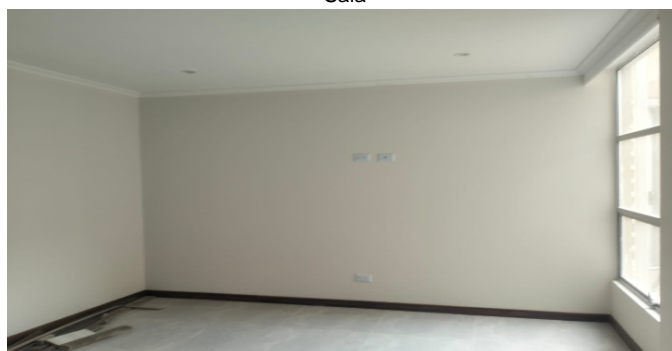
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Sala



## FOTOS: General

Comedor



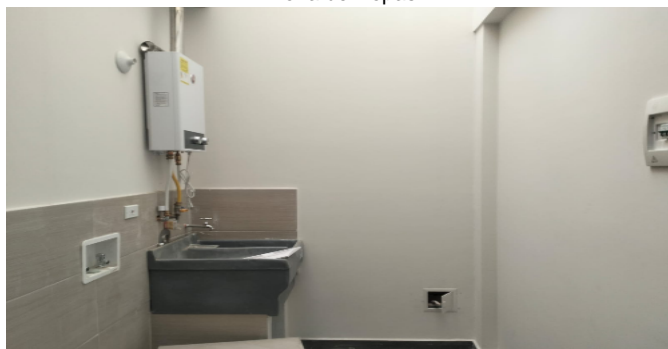
Cocina



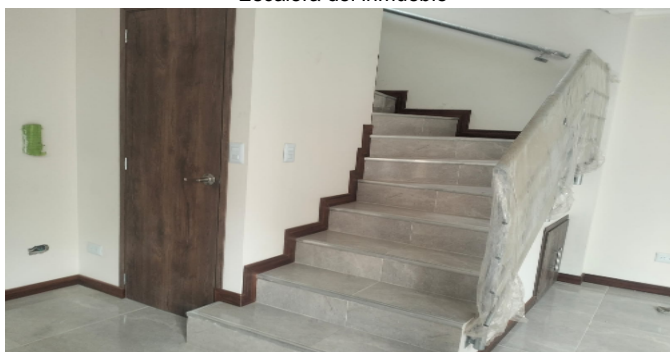
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



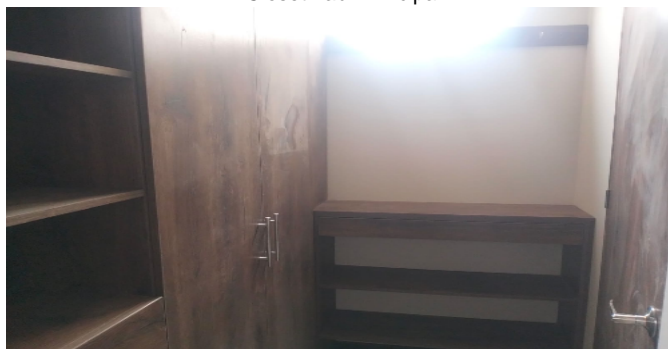
Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



## FOTOS: General

Baño Privado Hab 1



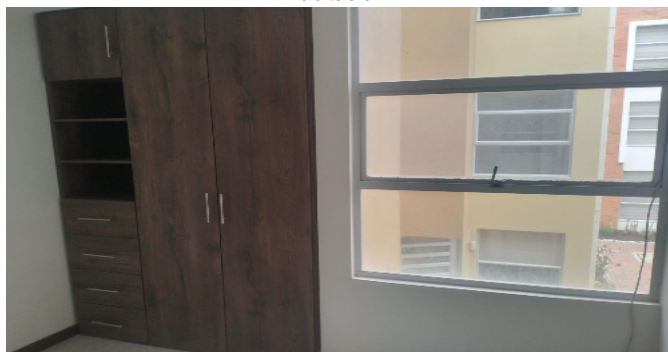
Baño Privado Hab 1



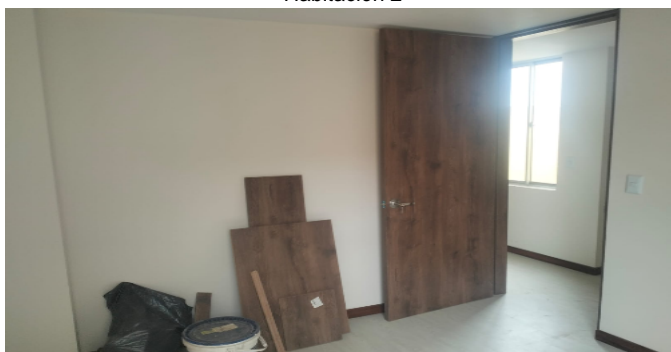
Habitación 2



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 prevaletientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO 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 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 2022, 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**



ALCALDIA MAYOR DE  
**TUNJA**

31/07/2025

25010310012602

NIT. 891800846-1

FECHA DE EMISIÓN

No. DE RECIBO

CÉDULA CATASTRAL

01020000070509019000000092

MATRICULA INM.

070-223317

TIPO DE PREDIO

CABECERA MUNICIPAL

PROPIETARIO TITULAR

CONSTRUCTORA MAXIPROYECTOS SAS

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 m2

A. EDIFICADA

82 m2

BARRIO

ESTRATO

4

VIGENCIA	AVALLUO	TARIFA	PREDIAL	CORPOBOYACA	SOB BOMBERIL	OTROS CONCEPTOS	INT PREDIAL	INT CORPOBOYACA	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

TASA DE INTERESES VIG.

Mensual: 1.8965

Día: 0.0624

**PÁGUESE HASTA  
VALOR DEUDA  
MENOS DESCUENTOS  
TOTAL A PAGAR**

31/07/2025

1.226.000

1.226.000



(41517709998009752(8020)25010310012602(3900)0001226000(96)20250731



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



ALCALDIA MAYOR DE  
TUNJA

NIT. 891800846-1

FECHA DE EMISIÓN

02/07/2025

No. DE RECIBO

25010310008627

CÉDULA CATASTRAL  
0102000007050901900000024

PROPIETARIO TITULAR  
CONSTRUCTORA MAXIPROYECTOS SAS

CÉDULA/NIT  
000900608970

DIRECCIÓN DEL PREDIO

BARRIO

MATRÍCULA INM.

TIPO DE PREDIO

D. ECONÓMICO

C. DEL PREDIO

C 55A 6 72 PQ 29 CO PARQUES DE

A. EDIFICADA

ESTRATO

070-212275

CABECERA MUNICIPAL

HABITACIONAL

SERVICIOS

A. TERRENO

11 m2

11 m2

VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	PREDIAL	CORPORATIVO	CONCEPTOS	INT PREDIAL	INT CORPORATIVO	INT BOMBERIA	TOTAL
2025	7.587.000	5,00 MIL	37.935						51.213
2024	7.366.000	5,00 MIL	36.830			8.000	2.000		59.721



TOTALES

74.765

22.430

3.739

8.000

2.000

110.934

Periodos: 2024 a 2025



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

TASA DE INTERESES VIG.

Motivado: 1,89%

Débito: 0,30%

PÁGUESE HASTA  
VALOR DEUDA  
MENOS DESCUENTOS

31/07/2025

110.934

TOTAL A PAGAR

111.000

RECIBO DE PAGO EMITIDO EN VENTANILLA

GENERADO: HBONILLA - 10 30 54 - 45.65 232.194

9.90 230901 EMVCO



**Redeban**

JUL 31 2025 16:09:39 RBMD5 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**

Pagina 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 demas especificaciones obran en ESCRITURA 505, 2017/03/16, NOTARIA TERCERA TUNJA. Artículo 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 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 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 COMPRAVENTA 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 LOTEIO 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 CERVECERAS 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 PUBLICOS DE TUNJA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509145110121120881**

**Nro Matrícula: 070-223317**

Pagina 2 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

2893.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

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

**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\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509145110121120881**

**Nro Matrícula: 070-223317**

Pagina 3 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

**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: BOGOTA**

**MARIA 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

Pagina 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 : %

**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 LOTEO: 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 ESCRITURA 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 MATRÍCULA 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 MATRÍCULA 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 PUBLICOS DE TUNJA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509258022121775463**

**Nro Matrícula: 070-212275**

Pagina 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 ultima 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 CERVECERAS 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 PUBLICOS DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509258022121775463

Nro Matrícula: 070-212275

Pagina 3 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

**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](https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php))

Jhonatan Daniel Ecuraina Novoa

I

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 Ecuraina 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](mailto:GERENCIA@LOSROSALES.COM) o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-1022975792  
avalsign.com


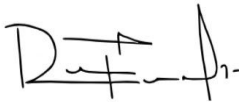
### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

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



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>

