



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1019050139

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	RICARDO JAMIR CRUZ DIAZ		FECHA VISITA	26/11/2025
NIT / C.C CLIENTE	1019050139		FECHA INFORME	27/11/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 17 NO. 1-50 SUR AP 603 TO 2 PQ 32 DP 3		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	2 años
BARRIO	UNIVERSITARIO		REMODELADO	
CIUDAD	Sogamoso		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Boyaca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS			
IDENTIFICACIÓN	37278980			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BARCAB S.A.S.				
NUM.	1862	#NOTARIA	PRIMERA	FECHA	11/09/2023
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Sogamoso		DEPTO	Boyaca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	01010000078300210000000000.				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	15759-2-22-0667				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL EL RINCÓN DE LA FLORESTA P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.97%				

M. INMOB.	N°
095-164874	APTO 603 TO 2
MATRICULA	NRO. GARAJE
095-164810	32
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
095-164814	03

OBSERVACIONES GENERALES

CARRERA, 17 NO. 1-44 SUR "CONJUNTO RESIDENCIAL EL RINCÓN DE LA FLORESTA P.H"

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	No
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	2	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	0

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 273,063,471

VALOR ASEGURABLE \$ COP 273,063,471

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta cartas de disponibilidad de servicios publicos.

NOMBRES Y FIRMAS

CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
Perito Actuante
C.C: 37278980 RAA: AVAL-37278980
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-11-27 15:25:00

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. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 029 DE 2016
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	24	
Garajes	Si tiene No. 2	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	64.16	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	64.16	AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.16
			GARAJE 32	M2	24.02
			DEPOSITO 3	M2	2.61

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 17 NO. 1-50 SUR AP 603 TO 2 | PQ 32 | DP 3 | UNIVERSITARIO | Sogamoso | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1862 , fecha: 11/09/2023, Notaría: PRIMERA y ciudad: SOGAMOSO.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			SI	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.			
Comercial	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Escolar	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Vías Pavimentadas	NO	Regular
Estacionamientos	Bueno	300-400	Transporte Público	Bueno	
Áreas verdes	Bueno	300-400			
Zonas recreativas	Bueno	300-400			

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

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	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	98	Año de Construcción	2023
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	ESTRUCTURA EN APARENTE BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, EN LA VISITA NO SE EVIDENCIAN DAÑOS QUE AFECTEN ACTIVAMENTE LA PROPIEDAD.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	64.16	M2	\$3,391,996.00	79.70%	\$217,630,463.36
Area Privada	PARQUEADERO 32	24.02	M2	\$2,081,600.00	18.31%	\$50,000,032.00
Area Privada	DEPOSITO	2.61	M2	\$2,081,600.00	1.99%	\$5,432,976.00
TOTALES					100%	\$273,063,471
Valor en letras			Doscientos setenta y tres millones sesenta y tres mil cuatrocientos setenta y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$273,063,471

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:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Garaje: EL APARTAMENTO TIENE GARAJE CON CAPACIDAD DE DOS AUTOMÓVILES Y DEPÓSITO PRIVADO.

Entorno: IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, NO SE OBSERVAN AFECTACIONES AMBIENTALES, DE ORDEN PÚBLICO O DE SEGURIDAD NEGATIVAS, MÁS QUE LAS NORMALES DEL MUNICIPIO VECINDARIO CON BUEN AMUEBLAMIENTO, URBANO, VÍAS PAVIMENTADAS EN ARCILLA PIEDRA, EN REGULAR ESTADO, SIN IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVO EVIDENTE EN EL MOMENTO DE LA VISITA.

Propiedad horizontal: Escritura: 1862 , Fecha escritura: 11/09/2023, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: SOGAMOSO, Administración: 0, Total unidades: 24, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Citófono: Si, Golfito: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 el cual está en proceso de instalación, en el momento de la visita no estaba.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Local: 3, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

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	LA FLORESTA	6	\$270,000,000	1	\$270,000,000	2	\$25,000,000	1	\$5,432,976	\$3,469,712.55	3046584181
2	LA FLORESTA	6	\$270,000,000	1	\$270,000,000	2	\$25,000,000	1	\$5,432,976	\$3,341,124.63	3046584181
3	LA FLORESTA	2	\$208,000,000	1	\$208,000,000	0	\$	0	\$	\$3,365,151.27	3046584181
Del inmueble		603		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	61.84	61.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,469,712.55
2	2	64.22	64.22	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,341,124.63
3	2	61.81	61.81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,365,151.27
	2									
									PROMEDIO	\$3,391,996.15
									DESV. STANDAR	\$68,368.11
									COEF. VARIACION	2.02%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,460,364.26	TOTAL	\$222,016,971.16
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,323,628.04	TOTAL	\$213,243,974.81
VALOR TOTAL	\$217,630,463.36			

Observaciones:
"CONJUNTO RESIDENCIAL EL RINCÓN DE LA FLORESTA"

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

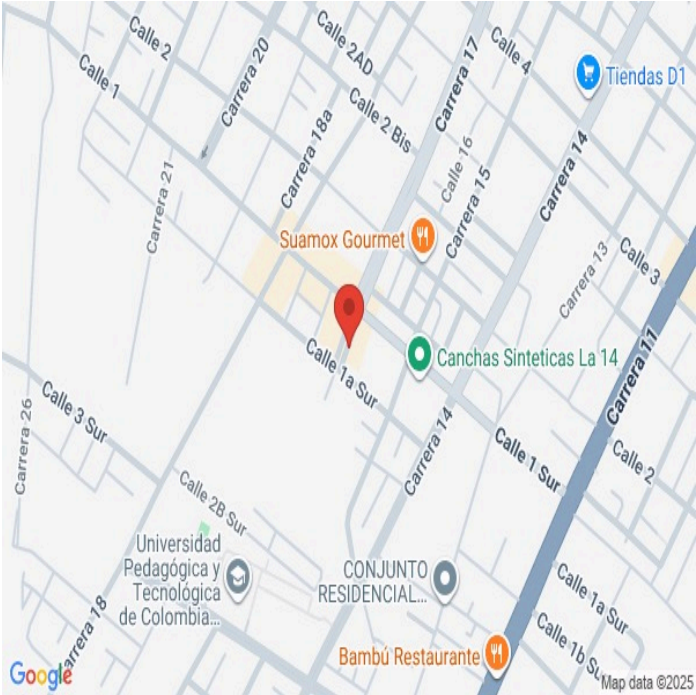
CARRERA 17 NO. 1-50 SUR AP 603 TO 2 | PQ 32 | DP 3 |
UNIVERSITARIO | Sogamoso | Boyaca

COORDENADAS (DD)

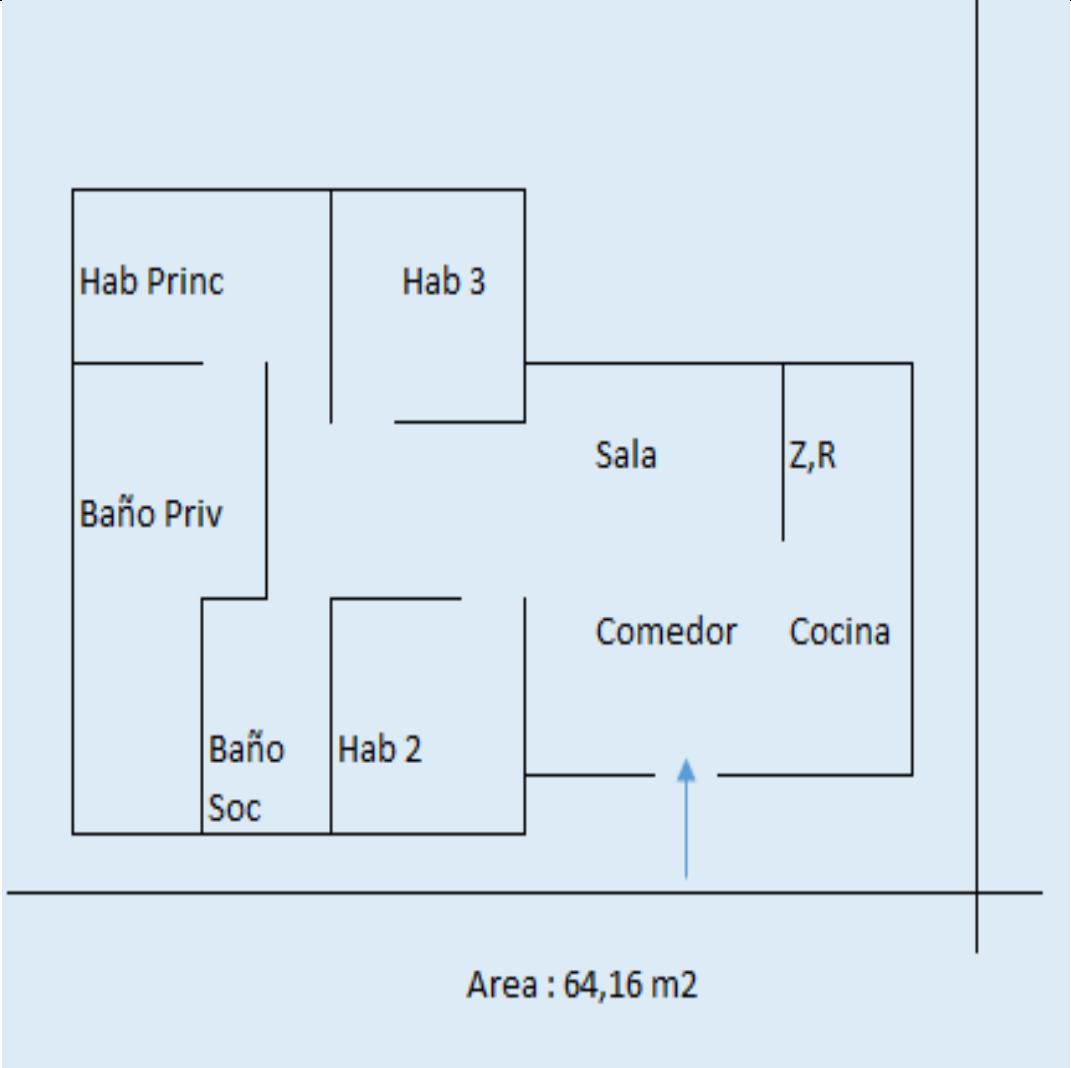
Latitud: 5.7074033
Longitud:-72.9399285

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 42´ 26.6508´´
Longitud:72° 56´ 23.7402´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



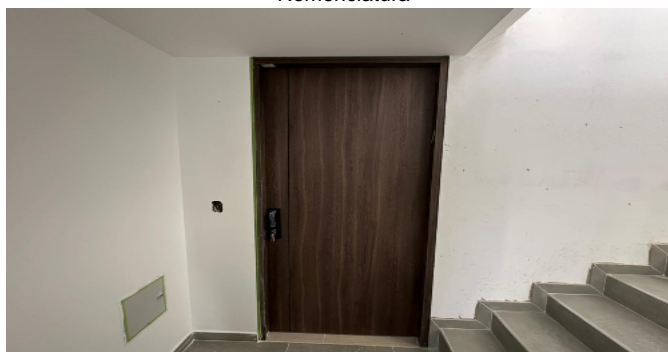
Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto

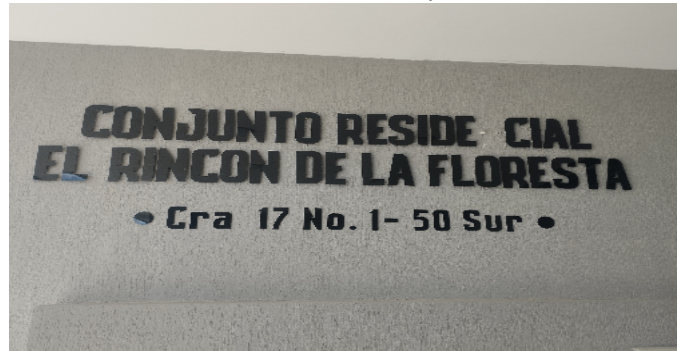


FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



FOTOS: General

Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS: General

Deposito



Deposito



Garaje



Terrazas 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 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 LRCAJA-1019050139



PIN de Validación: b4290ac2



<https://www.raa.org.co>



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37278980, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-37278980.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4290ac2



<https://www.raa.org.co>



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4290ac2



<https://www.raa.org.co>



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, muebles con valor histórico, cultural

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 14 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOGAMOSO, BOYACÁ

Dirección: CALLE 2 N° 15 - 62 EL BOSQUE

Teléfono: 3123428982

Correo Electrónico: maritzavera4@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 37278980.

El(la) señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN de Validación: b4290ac2



<https://www.raa.org.co>



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).




PIN DE VALIDACIÓN

b4290ac2

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 veintidos (22) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGIA ELÉCTRICA, REGULACION Y ESQUEMA DE RED		Ciudad: SOGAMOSO	
			Fecha: 18/07/2024	
			No. de solicitud: 3573336	
			No. de usuario: 2	

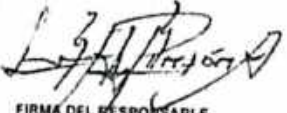
Número de la solicitud SIEC: 3573336		Ciudad y Fecha: SOGAMOSO 18/07/2024	
INFORMACION DE LA SOLICITUD (Español Usuario)			
Nombre del solicitante: *	BARCAB SAS	Cédula o NIT solicitante: *	9.003.852.454
Nombre del propietario: *	BARCAB SAS	Cédula o NIT propietario: *	9.003.852.454
Dirección	KR 17 # 1 - 50 SUR	Barrio / Villa predio: *	BARRIO KR 17 # 1 - 50 SUR
Potencia Max. Requerida (KVA)*	Número de cuentas por clase de servicio*		¿Aumento de carga? *
29.4	Residencial	Comercial	¿N.º Cuenta Existente? *
	44	8	0
Nombre del Proyecto:	VIVIENDA	¿Está interesado que EBSA le construya su proyecto? **	NO

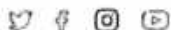
*Campos Obligatorios para la solicitud

** Solo para proyectos en MT, que contemplen la inclusión de más de una cuenta. EBSA construirá la red de MT e instalará el transformador

FACTIBILIDAD DE CONEXIÓN									
PUNTO DE CONEXIÓN	Código de subestación	Nombre Subestación		Código Alimentador	Nombre alimentador	Nivel de Tensión			
	14841	SIRATA		14844	BOSQUE	<input checked="" type="checkbox"/> I	<input type="checkbox"/> II	<input type="checkbox"/> III	<input type="checkbox"/> IV
	Tipo Transformador	Capacidad KVA	Número de Usuarios	Regulación de Voltaje	Potencia Máxima Aprobada	Tipo de Instalación			
	5372	150	126	4.98	29.4	MONOFASICA			
Geo posición	N	5.707528	W	72.938613	Observación	NO NO ELECTRICO			
Proyecto en:		BT		Instalación Especial		NO			
Requiere cambio de Medida en BT		NO		Minas o Líneas de Arco de	Estaciones de Servicio (Gasolina y/o Gas)	Instalaciones de Asistencia Médica	Otras		
Tipo de Medida Requerida en BT		DIRECTA		NO	NO	NO	NO		

CÁLCULO DE REGULACIÓN (Aplica solo para Nivel 1)								
TRAMO	LONGITUD MTS	CALIBRE	NÚMERO DE USUARIOS		DEMANDA EN (KVA)	MOMENTO (KVA X MTS)	% REGULACIÓN	
			Propios	De Cálculo			Parcial	Total
A-B	25	2/0	27	111	43,36265455	1084,066364	0.99	0.99
B-C	30	2/0	8	84	34,54620900	1036,407273	0.95	1.94
C-D	30	2/0	7	76	31,602	950,76	0.87	2.81
D-E	30	2/0	3	69	29,187	875,61	0.80	3.62
E-F	25	2/0	5	66	28,116	702,0	0.64	4.26
F-G	30	2/0	61	61	26,201	786,73	0.72	4.98
G-H	0	0	0	0	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
H-I	0	0	0	0	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D

CÁLCULO DE REGULACIÓN (Aplica solo para Nivel >1)			
HERRAMIENTA UTILIZADA	SPARD <input checked="" type="checkbox"/> ETAP <input type="checkbox"/>		
NOMBRE DEL RESPONSABLE	LUIS HERNANDO PINZON		
CARGO	AUXILIAR COMERCIAL		
<div style="text-align: right;">  FIRMA DEL RESPONSABLE </div>			

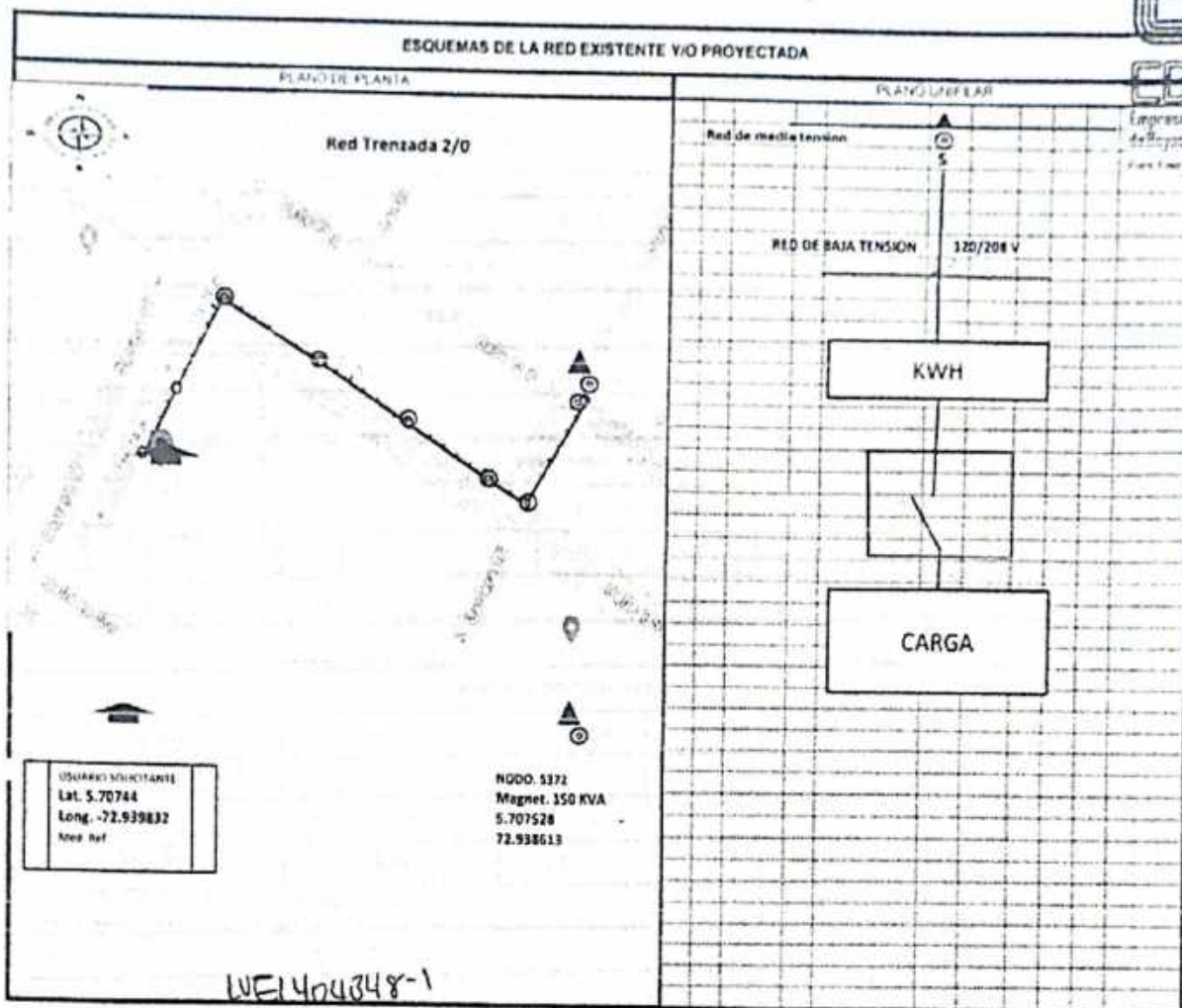


www.ebsa.com.co

NIT: 891.800.219 - 1
 Sede Principal Carrera 10 No. 15 - 87 Tunja, Boyacá
 PBX: (57) 608 740 5000
 Línea de atención al cliente: 01 8000 999 115 | WhatsApp 310 283 1747
 Línea ética: 01 800 518 9190



EBSA
Empresa de Energía
de Boyacá S.A. ESP
Punto de Energía y Transmisión



Si es pertinente utilizar esquema, utilizando convenciones establecidas por EBSA para diseño de infraestructura eléctrica

Vigencia: Dos (2) años a partir de la fecha de expedición

Consideraciones de la solicitud (Especificar condiciones de Servidumbres y/o ambientales, Distancias Mínimas de Seguridad, Espacio Público, Cruce de Vías u otras condiciones que deban ser consideradas para el desarrollo del proyecto)

SE OTORGA FACTIBILIDAD DE SERVICIO RESIDENCIAL (44 MONOFÁSICOS) Y COMERCIAL (2 TRIFÁSICOS Y 6 MONOFÁSICOS). DEBE CUMPLIR CON LAS DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD PARA BAJA Y MEDIA TENSIÓN // LA INSTALACIÓN INTERNA DEBE CUMPLIR CON LAS NORMAS RETIE Y RETILAP

FECHA DE EXPEDICIÓN: martes, 23 de julio de 2024

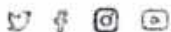
WILMER GOMEZ
Revisor Terreno

✓ Celso E. CHAPARRO
Coordinador

Señor propietario y/o diseñador, con la presentación de este formato y/o solicitud, usted confirma que:


- Declarar que la información presentada en este documento y sus anexos es veraz y corresponde a la realidad.
- El diseño eléctrico simplificado o detallado debe cumplir los requisitos dictados por los reglamentos técnicos RETIE y RETILAP y normas de la EBSA.
- El proyecto debe incluir la gestión de las licencias, permisos de acceso y de servidumbre que requiera para su desarrollo.
- Autorizan a EBSA S.A. ESP, consultar con las distintas bases de datos, entidades del estado y entidades competentes la existencia y veracidad de la información por ustedes aportada, de acuerdo con lo previsto en las Leyes 1268 de 2008 y 1581 de 2012

Este documento y su contenido es propiedad intelectual de la Empresa de Energía de Boyacá S.A. ESP - EBSA, se prohíbe su reproducción total o parcial sin autorización escrita, de acuerdo con el proceso establecido para el caso.



www.ebsa.com.co

NIT: 891.800.219 - 1
Sede Principal Carrera 10 N° 15 - 87 Tunja, Boyacá
PBX: (+57) 606 740 5000
Línea de atención al cliente: 01 8000 599 115 | WhatsApp 310 283 1747
Línea ética: 01 900 518 9190

	CERTIFICADO DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	Código:	R-10-32
		Versión:	01

FECHA EXPEDICION: 19 DE FEBRERO DE 2021

ACUEDUCTO	SI	ALCANTARILLADO	SI	USO	RESIDENCIAL	No.DE USUARIOS	
-----------	----	----------------	----	-----	-------------	----------------	--

NOMBRE DEL PROYECTO Y/O PROPIETARIO: BARCAB SAS

DIRECCION DEL PROYECTO: CARRERA 17 CON CALLE 1 A SUR

BARRIO: EL BOSQUE **MUNICIPIO:** SOGAMOSO **SOLICITUD:** 46

CODIGO CATASTRAL: 010107830021000

DATOS TECNICOS, PUNTOS DE CONEXIÓN, REQUISITOS Y CONDICIONES

SERVICIO	VIABILIDAD	RED MATRIZ Diámetro (pulgadas)	MATERIAL	DISTANCIA A LA RED (metros)	PROFUNDIDAD AD RED MATRIZ (metros)	PRECION (psi)	PAVIMENTO	DEBE PROLONGAR LA RED
ACUEDUCTO	SI	3"	PVC	20	0,70	10	NO	NO
ALCANTARILLADO	SI	12"	C.S	20	1,00		NO	NO

ACUEDUCTO: El punto de conexión al sistema de acueducto deberá ser a la tubería PVC de 3pulgadas existente.

ALCANTARILLADO: El punto de conexión al sistema de alcantarillado deberá ser a la tubería en concreto simple de 12 pulgadas existente. El diseño debe estar sujeto a la cota de la red de alcantarillado existente.

OBSERVACIONES:

- No se garantiza el servicio permanente de acueducto cuando se programan reparaciones o cortes en servicio para mantenimiento
- Para 4 o más pisos deberá presentar diseños hidráulicos y sanitarios (memorias de cálculo y planos) cumpliendo con el código colombiano de fontanería Icontec 1500
- En caso de tratarse de un loteo, condominio, urbanización deberá presentar diseños de redes hidráulicas y sanitarias de acuerdo con el reglamento técnico del sector agua potable y saneamiento básico RAS 2000.
- El usuario debe prolongar las redes de acueducto y alcantarillado

Esta Disponibilidad Tiene Vigencia Hasta el 19 DE FEBRERO DE 2026



ADAN MOLINA CASTILLO
Director de Operaciones



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510221256123250391

Nro Matrícula: 095-164874

Página 1 TURNO: 2025-095-1-47902

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 10:08:14 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: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOGAMOSO VEREDA: SOGAMOSO

FECHA APERTURA: 06-10-2023 RADICACIÓN: 2023-095-6-9522 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 603 TORRE 2 CON coeficiente de propiedad 1.97% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1862, 2023/09/11,
NOTARIA PRIMERA SOGAMOSO. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 64 CENTIMETROS CUADRADOS: 16

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : 1.97%

COMPLEMENTACION:

- ESCRITURA 1683 DEL 23/12/2020 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 15/1/2021 POR DIVISION MATERIAL A: BARCAB S.A.S.
REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-158307 .--

— ESCRITURA 1251 DEL 19/10/2020 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 20/11/2020 POR COMPRAVENTA DE: ANGELA YOLANDA BARRERA DE LATORRE , DE: NANCY CAROLINA LATORRE BARRERA , DE: LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ , DE: FRANCISCO JAVIER MERCADO CORREA , A: BARCAB S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — ESCRITURA 1.602 DEL 8/7/2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 18/7/2013 POR COMPRAVENTA DE: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , DE: MARCELA BARRERA ZEA , A: ANGELA YOLANDA BARRERA DE LATORRE , A: NANCY CAROLINA LATORRE BARRERA , A: LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ , A: FRANCISCO JAVIER MERCADO CORREA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — ESCRITURA 2397 DEL 28/8/2012 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 29/8/2012 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — ESCRITURA 2397 DEL 28/8/2012 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 29/8/2012 POR ACLARACION A: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — ESCRITURA 672. DEL 12/4/2008 NOTARIA SEGUNDA. DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 15/5/2008 POR COMPRAVENTA DE: JOSE FRANCISCO BARRERA MOLINA , A: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — BARRERA MOLINA JOSE FRANCISCO: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROSAS PINEDA DANIEL Y SOCIOS, ESCRITURA 1214 DEL 10-10-1972, NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 01-12-1972, EN EL LIBRO 1A. TOMO 6. PAGINA 186 N.3512. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-0107129.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 17 # 1 - 50 SUR APARTAMENTO 603 TORRE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 158307



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510221256123250391

Nro Matrícula: 095-164874

Pagina 2 TURNO: 2025-095-1-47902

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 10:08:14 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-095-6-9522

Doc: ESCRITURA 1862 DEL 11-09-2023 NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL EL
RINCÓN DE LA FLORESTA P.H."

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

A: BARCAB S.A.S.

NIT# 9003852454X

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: 2025-095-1-47902

FECHA: 22-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADORA SECCIONAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510223464123250389 Nro Matrícula: 095-164810

Pagina 1 TURNO: 2025-095-1-47903

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 10:08:14 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: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOGAMOSO VEREDA: SOGAMOSO

FECHA APERTURA: 06-10-2023 RADICACIÓN: 2023-095-6-9522 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 32. CON coeficiente de propiedad 0.44% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1862, 2023/09/11, NOTARIA

PRIMERA SOGAMOSO. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 24 CENTIMETROS CUADRADOS: 02

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

COEFICIENTE : 0.44%

COMPLEMENTACION:

- ESCRITURA 1683 DEL 23/12/2020 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 15/1/2021 POR DIVISION MATERIAL A: BARCAB S.A.S.
, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-158307 .--

— ESCRITURA 1251 DEL 19/10/2020 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 20/11/2020 POR COMPRAVENTA DE: ANGELA YOLANDA BARRERA DE LATORRE , DE: NANCY CAROLINA LATORRE BARRERA , DE: LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ , DE: FRANCISCO JAVIER MERCADO CORREA , A: BARCAB S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — ESCRITURA 1.602 DEL 8/7/2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 18/7/2013 POR COMPRAVENTA DE: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , DE: MARCELA BARRERA ZEA , A: ANGELA YOLANDA BARRERA DE LATORRE , A: NANCY CAROLINA LATORRE BARRERA , A: LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ , A: FRANCISCO JAVIER MERCADO CORREA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — ESCRITURA 2397 DEL 28/8/2012 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 29/8/2012 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — ESCRITURA 2397 DEL 28/8/2012 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 29/8/2012 POR ACLARACION A: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — ESCRITURA 672. DEL 12/4/2008 NOTARIA SEGUNDA. DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 15/5/2008 POR COMPRAVENTA DE: JOSE FRANCISCO BARRERA MOLINA , A: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — BARRERA MOLINA JOSE FRANCISCO: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROSAS PINEDA DANIEL Y SOCIOS, ESCRITURA 1214 DEL 10-10-1972, NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 01-12-1972, EN EL LIBRO 1A. TOMO 6. PAGINA 186 N.3512. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-0107129.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 17 # 1 - 50 SUR PARQUEADERO 32.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 158307



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510223464123250389 Nro Matrícula: 095-164810
Pagina 2 TURNO: 2025-095-1-47903

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 10:08:14 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-095-6-9522

Doc: ESCRITURA 1862 DEL 11-09-2023 NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL EL
RINCÓN DE LA FLORESTA P.H."

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

A: BARCAB S.A.S.

NIT# 9003852454X

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: 2025-095-1-47903

FECHA: 22-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADORA SECCIONAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510229722123250390

Nro Matrícula: 095-164814

Pagina 1 TURNO: 2025-095-1-47904

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 10:08:14 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: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOGAMOSO VEREDA: SOGAMOSO

FECHA APERTURA: 06-10-2023 RADICACIÓN: 2023-095-6-9522 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO 3. CON coeficiente de propiedad 0.05% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1862, 2023/09/11, NOTARIA PRIMERA SOGAMOSO. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 2 CENTIMETROS CUADRADOS: 61

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

COEFICIENTE : 0.05%%

COMPLEMENTACION:

- ESCRITURA 1683 DEL 23/12/2020 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 15/1/2021 POR DIVISION MATERIAL A: BARCAB S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-158307 .--

— ESCRITURA 1251 DEL 19/10/2020 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 20/11/2020 POR COMPRAVENTA DE: ANGELA YOLANDA BARRERA DE LATORRE , DE: NANCY CAROLINA LATORRE BARRERA , DE: LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ , DE: FRANCISCO JAVIER MERCADO CORREA , A: BARCAB S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — ESCRITURA 1.602 DEL 8/7/2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 18/7/2013 POR COMPRAVENTA DE: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , DE: MARCELA BARRERA ZEA , A: ANGELA YOLANDA BARRERA DE LATORRE , A: NANCY CAROLINA LATORRE BARRERA , A: LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ , A: FRANCISCO JAVIER MERCADO CORREA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — ESCRITURA 2397 DEL 28/8/2012 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 29/8/2012 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — ESCRITURA 2397 DEL 28/8/2012 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 29/8/2012 POR ACLARACION A: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — ESCRITURA 672. DEL 12/4/2008 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 15/5/2008 POR COMPRAVENTA DE: JOSE FRANCISCO BARRERA MOLINA , A: DIANA CONSUELO BARRERA ZEA , A: MARCELA BARRERA ZEA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 095-125047. — BARRERA MOLINA JOSE FRANCISCO: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROSAS PINEDA DANIEL Y SOCIOS, ESCRITURA 1214 DEL 10-10-1972, NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 01-12-1972, EN EL LIBRO 1A. TOMO 6. PAGINA 186 N.3512. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-0107129.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 17 # 1 - 50 SUR DEPOSITO 3.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 158307



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510229722123250390

Nro Matrícula: 095-164814

Pagina 2 TURNO: 2025-095-1-47904

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 10:08:14 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-095-6-9522

Doc: ESCRITURA 1862 DEL 11-09-2023 NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL EL RINCÓN DE LA FLORESTA P.H."

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

A: BARCAB S.A.S.

NIT# 9003852454X

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

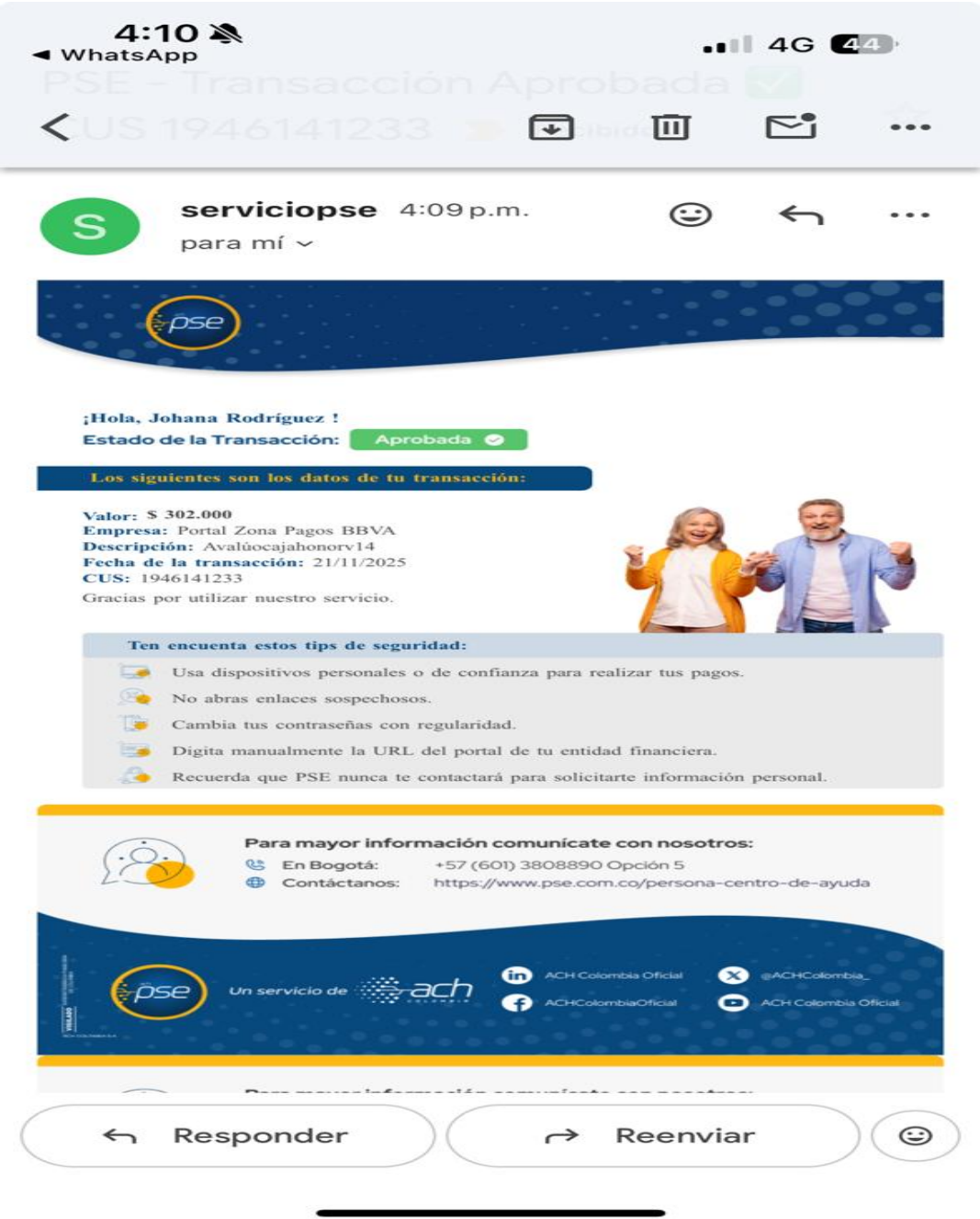
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-095-1-47904

FECHA: 22-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADORA SECCIONAL






ARCHIVO: LRCAJA-1019050139
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1019050139
	Hash documento:	901d30153d
	Fecha creación:	2025-11-27 15:52:15

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS Documento: 37278980 Firmado en AvalSign. Token: 873289	
Puntos: Email: maritzavera4@gmail.com Celular: 3123428982 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.84.89.122 2025-11-27 15:25:00	



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>

