



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1057583989

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES		
CLIENTE	JESUS HUMBERTO HERRERA CHIA	FECHA VISITA	18/12/2025				
NIT / C.C CLIENTE	1057583989	FECHA INFORME	23/12/2025				
DIRECCIÓN	CL 24 # 11 - 9 APTO 402 EDIF FLORENCIA P H	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	12 años				
BARRIO	EL RECREO	REMODELADO					
CIUDAD	Sogamoso	OCCUPANTE	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	DOLORES ISABEL ALVAREZ MESA						
NUM. ESCRITURA	2704	#NOTARIA	TERCERA	FECHA	25/10/2013	M. INMOB.	N°
ESCRITURA	EscrituraPH					095-139196	APARTAMENTO 402.
CIUDAD	Sogamoso	DEPTO	Boyaca				
CEDULA CATASTRAL	01-01-0537-0005-000						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO FLORENCIA P.H						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	8.26%						

OBSERVACIONES GENERALES					ACABADOS					
CL 24 # 11 - 9 APTO 402 EDIF FLORENCIA P H					DETALLE	CALIDAD	ESTADO			
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	Normal	Bueno.				
Comedor	1	Estar	0	B. priv	Normal	Bueno.				
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	Normal	Bueno.				
Zropas	1	BServ	0	Jardín	Normal	Bueno.				
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	Normal	Bueno.				
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	Normal	Bueno.				
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	Normal	Bueno.				
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	Normal	Bueno.				
VALOR COMERCIAL \$ COP 212,356,843					DOTACIÓN COMUNAL					
					Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
					Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	No
					PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
					Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
					Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
					ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
					Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR ASEGURABLE \$ COP 212,356,843

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA				NOMBRES Y FIRMAS			
FAVORABLE: Si				 CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS Perito Actuante C.C: 37278980 RAA: AVAL-37278980 Firmado electrónicamente en AvalSign. Fecha: 2025-12-19 14:21:00			
Observación de Favorabilidad				 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287 Visador			
El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14							

## **INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:**  
**Acuerdo 029 de 2016**

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA	M2	80
AREA PRIVADA	M2	79.58	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	73.782.000

<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	79.58	AREA PRIVADA VALORADA	M2	79.58

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 24 # 11 - 9 APTO 402 EDIF FLORENCIA P H | EL RECREO | Sogamoso | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 2704, fecha: 25/10/2013, Notaría: TERCERA y ciudad: SOGAMOSO .

SECTOR

<b>Uso predominante</b>	Residencial	
<b>Demandas / interés</b>	Media	
<b>Nivel de equipamiento</b>		
<b>Comercial</b>	Bueno	100-200
<b>Escolar</b>	Bueno	300-400
<b>Asistencial</b>	Bueno	mas de 500
<b>Estacionamientos</b>	Bueno	100-200
<b>Areas verdes</b>	Bueno	100-200
<b>Zonas recreativas</b>	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
<b>Andenes</b>	SI	Bueno
<b>Sardineles</b>	SI	Bueno
<b>Vias Pavimentadas</b>	SI	Bueno
<b>Transporte Público</b>	Bueno	

	Sector	Predio
<b>Acueducto</b>	SI	SI
<b>Alcantarillado</b>	SI	SI
<b>Energía Eléctrica</b>	SI	SI

## **Amoblamiento Urbano**

**Paradero:** NO      **Zonas verdes:** Si      **Arborización:** NO

## **Impacto Ambiental**

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO NO NO NO

## **EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Tipo</b>	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
<b>Avance(En construcción)</b>	100%
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>Nº de pisos</b>	5
<b>Nº de sótanos</b>	0
<b>Vida útil</b>	100
<b>Vida remanente</b>	88
<b>Estructura</b>	Tradicional
<b>Material de Construcción</b>	Ladrillo
<b>Fecha de Remodelación</b>	
<b>Daños previos</b>	NO
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	otro
Fachada	paño y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2013

## **Comentarios de estructura**

ESTRUCTURA EN APARENTE BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, EN LA VISITA NO SE EVIDENCIAN DAÑOS QUE AFECTEN ACTIVAMENTE LA PROPIEDAD.

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

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	79.58	M2	\$2,668,470.00	100.00%	\$212,356,842.60
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$212,356,843</b>
Valor en letras	Doscientos doce millones trescientos cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta y tres Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>					
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					
<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12					
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias					
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.					
<b>Actualidad edificadora:</b>	CONSTRUCCIÓN EDIFICIO A 200 M2					

**SALVEDADES**

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

**Entorno:** - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2704, Fecha escritura: 25/10/2013, Notaría escritura: TERCERA , Ciudad escritura: SOGAMOSO , Administración: 0, Total unidades: 1, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, 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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LOS ARRAYANES	2	\$199,500,000	1	\$199,500,000	0	\$	0	\$	\$2,493,750.00	3203509888
2	EL RECREO		\$215,000,000	0.95	\$204,250,000		\$		\$	\$3,191,406.25	3105525208
3	ZONA		\$270,000,000	1	\$270,000,000		\$		\$	\$2,647,058.82	3006702188
<b>Del inmueble</b>		<b>402</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	85	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$2,618,437.50
2		64	64	0.90	1.0	1.0	1.0	1	0.9	\$2,872,265.63
3		102	102	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,647,058.82
	<b>12</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,712,587.32</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$139,023.98</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>5.13%</b>

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,851,611.30	<b>TOTAL</b>	\$226,931,227.21
VALOR MINIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,573,563.33	<b>TOTAL</b>	\$204,804,170.11
VALOR TOTAL	\$212,356,842.60			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-sogamoso/193022431>

2-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-sogamoso/192369848>

3-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-recreo-sogamoso/193180996>

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

CL 24 # 11 - 9 APTO 402 EDIF FLORENCIA P H | EL RECREO |  
Sogamoso | Boyaca

**COORDENADAS (DD)**

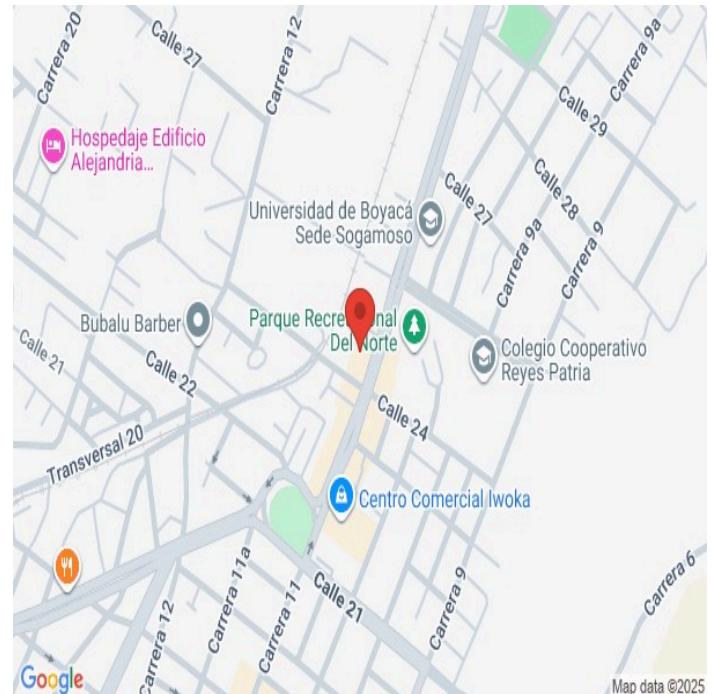
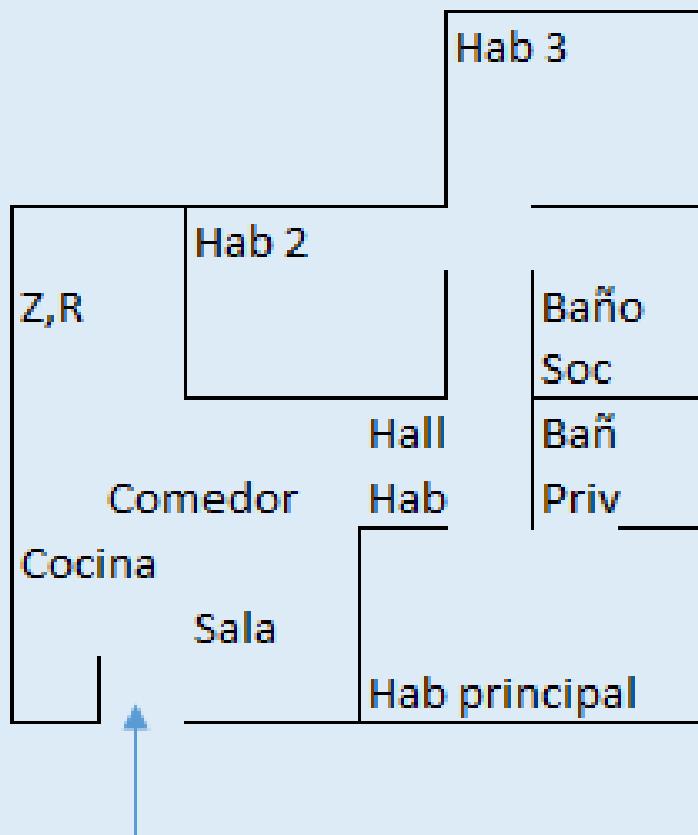
**Latitud:** 5.7261874

**Longitud:** -72.9224127

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 5° 43' 34.2732''

**Longitud:** 72° 55' 20.6868''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

**Area: 79,58 m<sup>2</sup>**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



## FOTOS: General

Puerta de entrada



Puerta de entrada



Citofono



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion habitacion principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



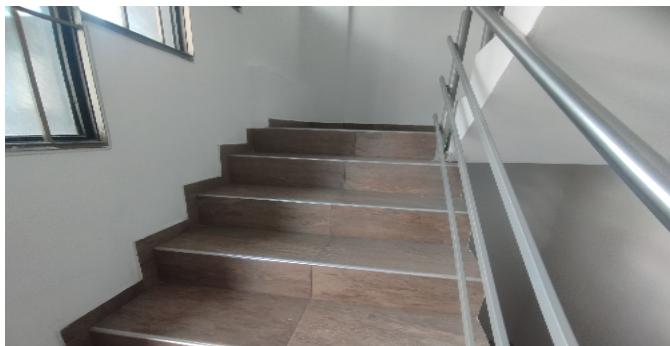
Habitación 3



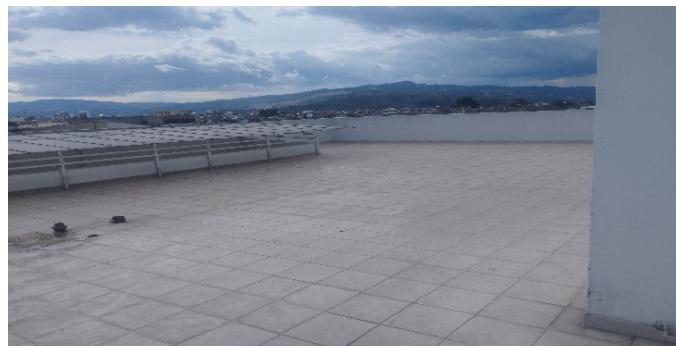
Baño Social 1



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1057583989



PIN de Validación: b4290ac2



**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 evaluador AVAL-37278980.

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
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

- Aeronaves y aviones

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los tipos de edificios 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 10 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 dia 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



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

Este 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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511257242125190220**

**Nro Matrícula: 095-139196**

Página 1 TURNO: 2025-095-1-53371

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 05:18:33 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: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOGAMOSO VEREDA: SOGAMOSO

FECHA APERTURA: 31-10-2013 RADICACIÓN: 2013-8658 CON: ESCRITURA DE: 30-10-2013

CODIGO CATASTRAL: 15759010100005370901900000022 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 402. "EDIFIO FLORENCIA P.H.". CON AREA DE 79.58 M2. CON COEFICIENTE DE 8.26 %. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2.704 DE FECHA 25-10-2013 EN NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 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 : %

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

#### COMPLEMENTACION:

ALVAREZ MESA DOLORES ISABEL ADQUIRIO POR COMPRA A CARDENAS FONSECA MARIO MEDIANTE LA ESC. N. 563 DEL 23-04-1977 DE LA NOTARIA 2A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 18-05-1977 EN EL FOLIO DE M.I. 095-166.ESCRITURA QUE FUE CORREGIDA RESPECTO A SUS LINDEROS Y AREA MEDIANTE LA ESC. N. 2704 DEL 25-10-2013 DE LA NOTARIA 3A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 30-10-2013 EN EL FOLIO DE M.I. 095-166.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 24 # 11 - 9 APTO 402 EDIF FLORENCIA P H

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 166

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-095-6-8658**

Doc: ESCRITURA 2.704 DEL 25-10-2013 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ALVAREZ MESA DOLORES ISABEL

CC# 24116725 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511257242125190220**

**Nro Matrícula: 095-139196**

Página 2 TURNO: 2025-095-1-53371

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 05:18:33 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: 2025-095-1-53371

FECHA: 25-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA  
REGISTRADORA SECCIONAL

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



Comprobante de pago

ⓘ Pago realizado



ⓘ ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Para  
**Los Ros\*\*\*\* Con\*\* In**

Llave  
**0087263820**

Banco destino  
**Bancolombia**

Fecha  
**05 de diciembre de 2025 a las 06:51 p. m.**

¿Cuánto?  
**\$ 300.000,00**

Referencia  
**M18591590**

¿Desde dónde se hizo el envío?  
**311 779 2701**



ARCHIVO: LRCAJA-1057583989

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1057583989
	<b>Hash documento:</b>	9f243b85ae
	<b>Fecha creación:</b>	2025-12-23 20:53:44

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS Documento: 37278980 Firmado en AvalSign. Token: 368709	
<p><b>Puntos:</b> Email: maritzavera4@gmail.com Celular: 3123428982 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.84.89.122   2025-12-19 14:21:00</p>	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

