Informe Técnico de Avalúo Urbano
No. AU-0325-025
19 de marzo de 2025

TERMINAL DE TRANSPORTES
DIRECCION
BARRIO ENRIQUE OLAYA HERRERA
GUATEQUE
BOYACÁ

Contenido

1. DATOS DEL INFORME. ..... **¡Error! Marcador no definido.**
1.1 Fecha del Informe 5
1.2 Informe Técnico de Avalúo Urbano No. 5
2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE 5
2.1 Nombre o Razón Social 5
2.2 Tipo Documento 5
2.3 Número de Documento 5
3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN. 5
3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN. 5
3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN. 6
4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR 6
5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR. 6
6. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR. 6
6.1 BASES DE LA VALUACIÓN. 6
6.2 DEFINICIÓN. 7
6.3 TIPO DE VALOR. 7
7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS. 7
7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN. 7
7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS. 7
7.3 LINDEROS. 7
8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE. 8
8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN. 8
8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO. 9
8.3 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL INMUEBLE. 10
9. CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR. 11
9.1 LOCALIZACIÓN SECTOR. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble .. 11
9.2 SERVICIOS PÚBLICOS. 11
9.3 USOS PREDOMINANTES. 12
9.5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR. 12
9.6 VÍAS DE ACCESO. 12
9.6.1 Elementos. 12
9.6.2 Estado de Conservación. 13

9.7 AMUEBLAMIENTO URBANO. 13
9.8 TOPOGRAFÍA. 14
9.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO. 14
9.10 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR. 14
Edificaciones, obras civiles, construcciones y cualquier otro desarrollo que afecte el valor del bien inmueble objeto de valuación. 14
9.11 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN. 15
10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE 15
10.1 TIPO DE INMUEBLE. 15
10.2 USO ACTUAL. 15
Corresponde al uso que se le está dando al bien inmueble desde el punto de vista económico. 15
10.3 UBICACIÓN. 16
10.4 TERRENO. 16
10.5.1 Topografía. 16
10.5.2 Cerramientos 16
10.5.3 Forma. 16
10.5.4 Área del Lote de Terreno. 16
10.5.5 Reglamentación del Uso del Suelo. 17
10.5.6 CONSTRUCCIONES. 17
10.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. 18
11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS. 18
11.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA. 18
11.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD. 18
12.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL. 19
12.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (12.1 – 12.2 – 12.3). 19
12. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN. 19
13. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS. 20
13.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS. 20
13.2 IMPACTOS AMBIENTALES. 20
13.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES. 20
13.4 SEGURIDAD 20
13.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS. 21
14. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS. 21

14.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA 21
14.2 MEMORIAS DE CÁLCULO 21
14.2.1 Datos del Sujeto. 21
14.2.2 AVALUO DE LA CONSTRUCCION. 23
14.2.2.1. Descripción general 23
14.2.2.2 METODO DE COSTOS DE REPOSICION 24
14.2.3 AVALUO DEL TERRENO 25
14.2.3.1 Estudio de Mercado. 25
14.2.3.2 Clasificación, Cálculos Previos y Homogenización de la Información. 26
14.2.3.3 Análisis de Varianza. 27
14.2.3.4 Eliminación de puntos críticos y resultado final. 27
14.3 RESUMEN DE LOS AVALÚOS REALIZADOS. 28
14.4 ANÁLISIS DE RESULTADOS 28
15. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME 28
16. CONSIDERACIONES GENERALES 29
17. ANEXOS. 30

1. DATOS DEL INFORME.

1.1 Fecha del Informe	1.2 Informe Técnico de Avalúo Urbano No.
Marzo 19 de 2025	AU-0325-025

2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

2.1 Nombre o Razón Social	2.2 Tipo Documento	2.3 Número de Documento
MUNICIPIO DE GUATEQUE	NIT	800.013.683-9

3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

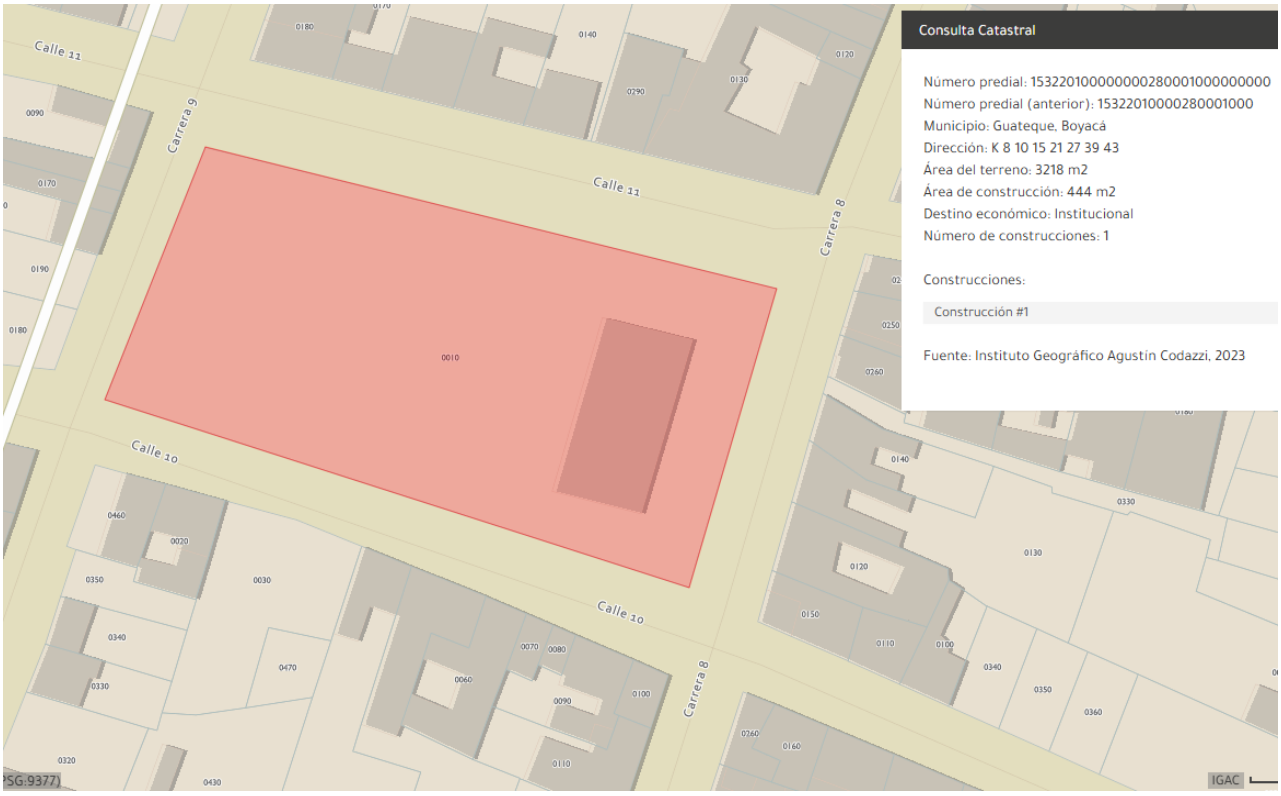


Imagen 01. información catastral (geoportal IGAC)

3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Determinar el valor comercial del bien inmueble, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No 079-24190, adquirido por propietario conforme escritura pública No. 562 de fecha 22/12/1939, otorgada por notaria segunda de Guateque del departamento de Boyacá, debidamente registrada ante la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Guateque el día 14/02/1940. Predio que ocupa una manzana completa y está ubicado entre la Carrera 8 y carrera 9 y entre las calles 10 y 11 de la nomenclatura actual del municipio de Guateque, Barrio Enrique Olaya Herrera, con un área total de terreno de 3218 m2 y área construida de 750 m2 según consta en información catastral, Certificado de Tradición y libertad, la Escritura Pública y demás documentos suministrados por el cliente (propietario).

3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.

Para conocimiento del propietario y actualización documental por parte del arrendatario del inmueble.

4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

1. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

2. El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

Fecha de visita e inspección ocular al inmueble	Fecha de informe e inicio de la vigencia.
Marzo 15 de 2025	Marzo 20 de 2025

6. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.

6.1 BASES DE LA VALUACIÓN.

Para determinar el valor comercial del inmueble, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos en la normatividad vigente que se relaciona a continuación:

1) Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

2) Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

3) Ley 1673 del 19 de Julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

4) Decreto 556 del 14 de marzo del 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.

5) Ley 388 del 18 de Julio de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

6) Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01. Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos.

6.2 DEFINICIÓN.

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

6.3 TIPO DE VALOR.

El valor determinado en el presente informe es el VALOR COMERCIAL (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

A continuación, se presenta la información del inmueble haciendo un análisis de la información contenida en escrituras públicas, certificado de libertad y Catastro.

7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.

7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Tipo de Documento	No. del Documento	Fecha del Documento	Entidad que lo Expide
Escritura Pública compraventa	562	22/12/1939	Notaria segunda Guateque
Localización	**Municipio**	**Departamento**	**Área (m^2)**
Perímetro Urbano – Barrio Enrique Olaya Herrera	Guateque	Boyacá	Lote - 3218m^2 Const. - 750 m^2

7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.

Propietario	No. Documento	Título de Adquisición	Modo de Adquisición	%
MUNICIPIO DE GUATEQUE	800.013.683-9	Derecho real de Dominio	Compraventa	100

7.3

LINDEROS.

Nota: Tomados de sistema de información geográfica de uso libra QGIS:

NORTE: Con una longitud de 80 metros linda con Calle 11
ORIENTE: Con una longitud de 42 metros linda con Carrera 8.
SUR: con una longitud de 83 metros linda con Calle 10.
OCCIDENTE: Con una longitud de 36 metros linda con Carrera 9.

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.

8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Dirección	Manzana entre Cra 8 y Cra 9 y entre calles 10 y Cll 11
Barrio	Enrique Olaya Herrera
Municipio	Guateque
Departamento	Boyacá
País	Colombia
Área Terreno	3218 m2
Área Construida	750 m2

8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.

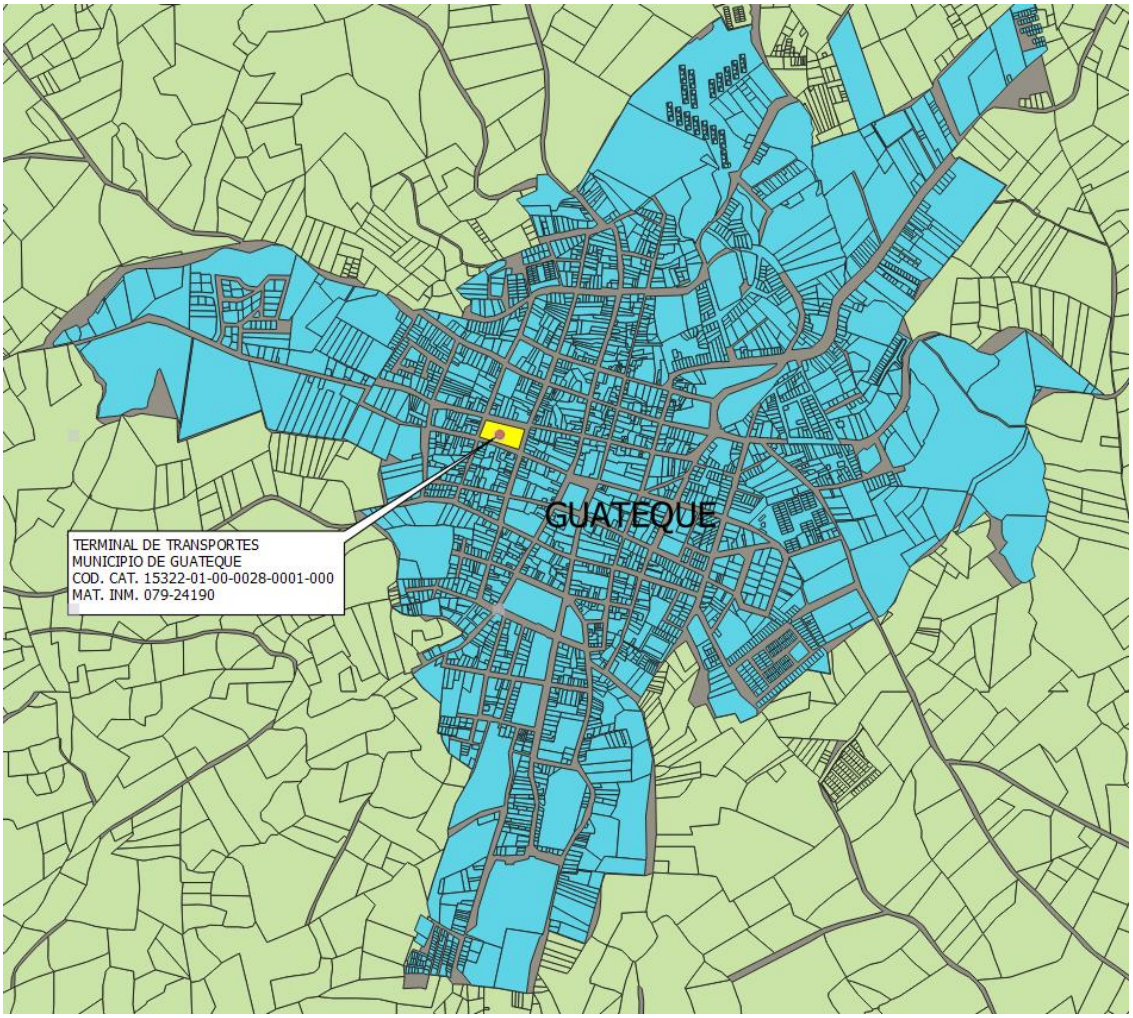


Imagen 02. Mapa de localización del predio objeto de avalúo Elaboración propia sin escalas en software libre QGIS 3.6.0 Noosa

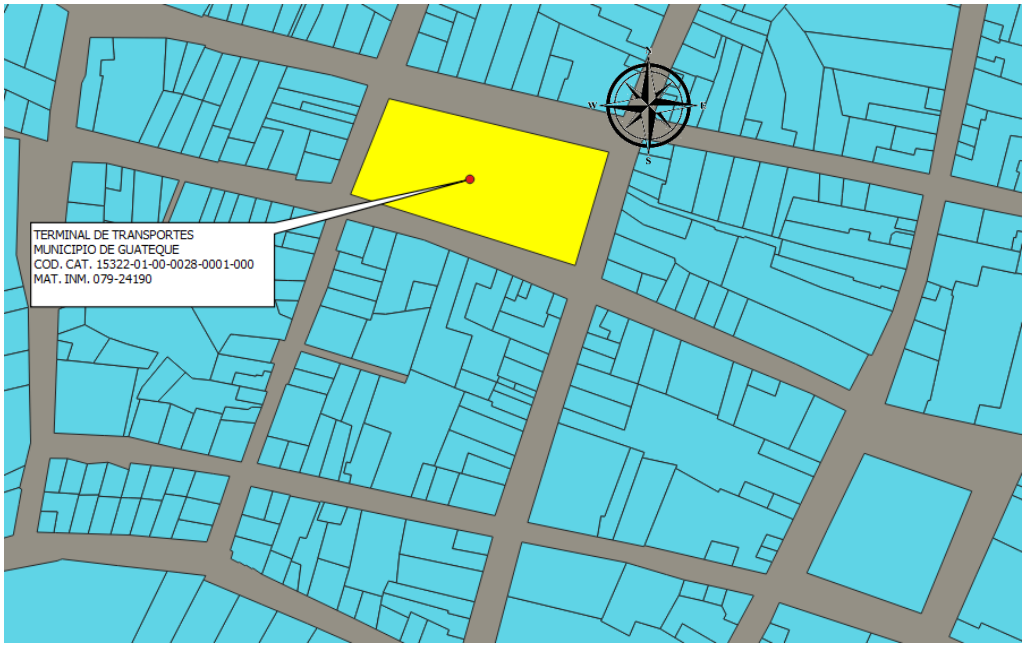


Imagen 03. mapa general sector objeto de avalúo



Imagen 04. Vista satelital del sector objeto de avalúo. Google Eatrh Pro con QGIS 3.6.0 Noosa

8.3 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL INMUEBLE.

Sistema Coordenadas	Latitud (N)	Longitud (E)	Altitud (Z)

MAGNA-SIRGAS	N 5º0'27.2683"	E 73º28'27.8733"	1.790 m.s.n.m

Nota: punto de georreferenciación tomado en el centro del predio en estudio

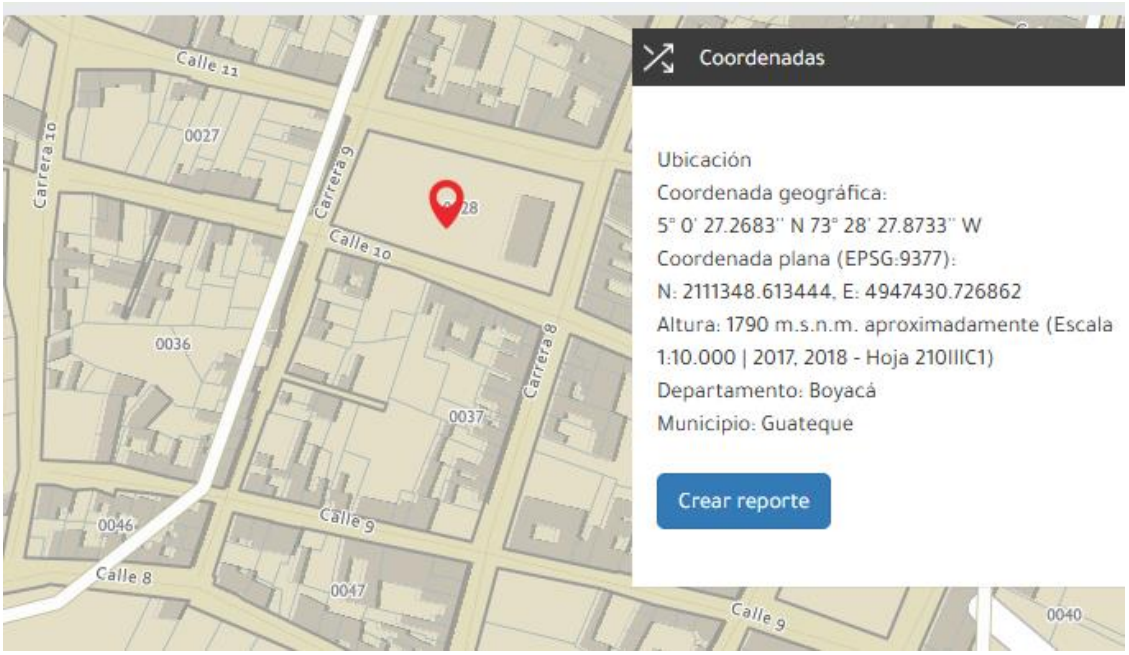


Imagen 05. Reporte de coordenadas. Geo portal IGAC

9. CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR.

9.1 LOCALIZACIÓN SECTOR. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble

País: Colombia
Departamento: Boyacá
Municipio: Guateque
Barrio: Las Villas (Perímetro Urbano)

Por el Norte: Barrio Santa Barbara
Por el Oriente: Barrio Centro (parque principal)
Por el Sur: Barrio El Progreso (Escuelas urbanas primaria - Parque La Colina)
Por el Occidente: Vereda Chorro tinto y Puente.

9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.

Energía Eléctrica	Acueducto	Aseo	Telefonía Fija	Telefonía Celular	Alcantarillado	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
Si	SI	Si	Si	Si	SI	Si	SI

9.3 USOS PREDOMINANTES.

Residencial	Comercial	Industrial	Mixto	Servicios	Especial	Otro
X	X		X			INSTITUCIONAL

9.5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.

Tipo de uso	Descripción del uso		Fuente
INSTITUCIONAL	**Usos Principales**. INSTITUCIONAL	**Usos Compatibles:** Oficinas Comercial Institucional **Prohibidos:** Industrial de alto impacto ambiental, actividades mineras extractivas y todas las actividades contaminantes.	EOT del Municipio de Guateque

9.6 VÍAS DE ACCESO.

(Vías principales y secundarias, a través de las cuales se puede acceder al sector del inmueble – Artículo 105 Ley 769 de 2002).

Metro vía	Troncal	Férreas	Autopistas	Arterias	Principales	Secundarias	Colectoras
No	No	No Aplica	No	Si	Si	No	No
Ordinarias	**Locales**	**Privadas**	**Ciclo rutas**	**Peatonales**	**Observaciones**		
No	Si	No Aplica	No	Si	El predio ocupa una manzana y cuenta con vias de acceso por la Carrera 8 y Calle 11 (Vías pavimentadas en concreto en buen estado) y por la carrera 9 y calle 10 en regular estado.		

9.6.1 Elementos.

(Elementos de las vías principales y secundarias, a través de las cuales se puede acceder al sector).

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
Si	Si	Si	NO	Si	Si	SI	No
Separadores viales	**Bermas**	**Observaciones**					
Si	Si						

9.6.2 Estado de Conservación.

(Descripción del estado físico de las vías del sector en donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo).

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
Bueno	Bueno	Bueno	N.a.	Bueno	Buenas	Bueno	N.a.
Separadores viales	**Bermas**	**Observaciones**					
Bueno	Bueno						

9.7 AMUEBLAMIENTO URBANO.

(Componentes de amueblamiento urbano con los que cuenta el sector de ubicación del bien inmueble objeto de avalúo (juegos para niños, bicicleteros, esculturas) y señalización (elementos de nomenclatura urbana, señalización vial, señalización geográfica, entre otros).

Bancas	Bolardos	Biciparqueadero	Canecas de Basura	Luminarias	Nomenclatura	Señalización Vial	Protección Vegetal
No	No	No	Si	Si	Si	Si	Si
Paradero de Taxis	**Parasoles**	**Puestos de Ventas**	**Teléfono Público**	**Barandas**	**Baños Públicos**	**Vallas Publicitarias**	**Bebederos de Agua**
Si	Si	Si	No	Si	Si	No	No
Parques o Zonas Verdes	**Calles Peatonales**	**Plazoletas**	**Otros**				
No	No	No					

9.8 TOPOGRAFÍA.

(Descripción de las características fisiográficas del sector en donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de avalúo).

Plano o Casi Plano (< 3%)	Ligeramente Ondulado (3% al 7%)	Moderadamente Ondulado (7% al 12%)	Fuertemente Ondulado (12%al25 %)	Ligeramente Inclinado (25% al 55%)	Fuertemente Inclinado (55% al 80%)	Muy Inclinado (>80%)
X	x	No Aplica	No Aplica	x	No Aplica	No Aplica

El sector donde se localiza el terreno presenta una pendiente alta a media.

9.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.

(Tipo y las características del servicio de transporte público que se presta en el sector).

Tipo de Transporte	Cubrimiento	Frecuencia
Autobús	Intermunicipal	Diario
Taxi	Municipal e intermunicipal	Diario
Bus Articulado	NO	No Aplica
Tren	NO	No Aplica
Moto servicio	Servicio informal	Diario
Metro- Metroplus	No	No Aplica
Tranvía	NO	No Aplica
Teleférico	NO	No Aplica
Lancha o Canoa	NO	No Aplica
Barco	NO	No Aplica
Tracción Animal	NO	No Aplica
Otro	No Aplica	No Aplica

9.10 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.

Edificaciones, obras civiles, construcciones y cualquier otro desarrollo que afecte el valor del bien inmueble objeto de valuación.

Iglesia	Escuela o Colegio	Plaza de Mercado	Puesto de Salud	Hospital	Parque Principal	Centro Recreativo	Estación de Policía
Si	Si	Si	No	No	Si	Si	Si
Banco	**Cajeros Electrónico**	**Ferreterías**	**Almacenes**	**Restaurantes**	**Hoteles**	**Otros**	
SI	Si	Si	Si	Si	Si	El predio se localiza a 1 cuadras de la plaza de	

						mercado y a 1 cuadra del parque principal

9.11 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.

Tendencia de la valorización de los predios de la región	Creciente
Sustentación de la tendencia de valorización	La ubicación geográfica del sector, el desarrollo urbanístico, la oferta institucional y las condiciones de seguridad. En época de pandemia y post pandemia muchas personas han buscado los centros poblados cercanos a las capitales como Bogotá y Tunja. El incremento del mercado inmobiliario es significativo entre otros por la inversión en infraestructura vial del departamento y la nación.

10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

El inmueble objeto del presente estudio es UNA MANZANA COMPLETA y se identifica con código catastral No. 15322-01-00-0028-0001-000 y Matrícula Inmobiliaria No 079-24190 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Guateque, Predio que ocupa una manzana completa y está ubicado entre la Carrera 8 y carrera 9 y entre las calles 10 y 11 de la nomenclatura actual del municipio de Guateque, Barrio Enrique Olaya Herrera, con un área total de terreno de 3218 m2 y área construida de 750 m2 según consta en información catastral, Certificado de Tradición y libertad, la Escritura Pública y demás documentos suministrados por el cliente (propietario). Actualmente el uso del inmueble es para oficinas y comercio.

10.1 TIPO DE INMUEBLE.

Tipo de Inmueble (Casa - Lote - Casa lote - Local - Oficina – Apartamento - Bodega - Parqueadero - Centro Recreativo – Hotel - Otro)	**Tipo de Construcción**			**Solución Habitacional**	
	Unifamiliar	**Bifamiliar**	**Multifamiliar**	**VIS**	**No VIS**
CASA COMERCIAL (oficinas y locales)	N.A.	N.A.	N.A.		

10.2 USO ACTUAL.

Corresponde al uso que se le está dando al bien inmueble desde el punto de vista económico.

Vivienda	**Comercio**	**Oficinas**	**Otros**
N.A.	N.A.	X	Actualmente el inmueble está siendo usado por los bomberos en calidad de arrendatario y el primer piso cuenta con locales comerciales y ventanillas para venta de tiquetes de las empresas de transporte de pasajeros.

10.3 UBICACIÓN.

Identificación del sitio que ocupa el bien inmueble en la cuadra o manzana.

Esquinero	Medianero	Cabecero	Dos Frentes	Manzanero	Interior	Observaciones
				X		dos pisos – patio de maniobras con cerramiento perimetral en muro y malla.

10.4 TERRENO.

10.5.1 Topografía.

Indicación del grado de pendiente del terreno objeto de avalúo

Plano o Casi Plano (< 3%)	Ligeramente Ondulado (3% al 7%)	Moderadamente Ondulado (7% al 12%)	Fuertemente Ondulado (12% al 25%)	Ligeramente Inclinado (25% al 55%)	Fuertemente Inclinado (55% al 80%)	Muy Inclinado (>80%)
X						

10.5.2 Cerramientos.

Descripción del tipo de cerramiento que presenta el predio contra los bienes inmuebles vecinos o colindantes.

Muro perimetral en ladrillo con malla eslabonada y marco metalico

10.5.3 Forma.

Irregular	Cuadrado	Rectangular	Triangular	Trapezoidal	Otra
		X			

10.5.4 Área del Lote de Terreno.

Área de terreno expresada en metros cuadrados (m^2).

Área Catastro (m2)	**Terreno 3219 m2 – Construcción 750 m2**
Área Escritura (m2)	**No inscribe área por escritura**

Área Real (m2)	**Igual a la medición catastral**

10.5.5 Reglamentación del Uso del Suelo.

Descripción de las normas vigentes expedidas por la autoridad competente aplicables al bien inmueble objeto de valuación en lo referentes a usos económicos permitidos, a las condiciones de edificabilidad y a los elementos del espacio privado relacionados con el espacio público.

El uso del suelo establecido se detalla en el siguiente cuadro:

Área de Actividad	MIXTA
Usos Principales	INSTITUCIONAL
Usos Compatibles	INSTITUCIONAL – SERVICIOS – COMERCIO MENOR
Usos Prohibidos	INDUSTRIAL
Usos Restringidos	COMERCIO ALTO IMPACTO
Fuente	CERTIFICADO DE USO DEL SUELO EOT MUNICIPAL

10.5.6 CONSTRUCCIONES.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL

- NÚMERO DE PISOS: 2 PISOS
- VETUSTEZ: 47 Años
- ESTADO DE LA CONSTRUCCION: Usada en buen estado (3.5)
- AVANCE DE OBRA: 100% Terminada
- TIPO DE ESTRUCTURA: Pórticos en concreto reforzado, cimentación con zapata independiente y viga de cimentación.
- ACABADOS: Cerámicos en pisos y zonas húmedas en buen estado, estuco y pintura en muros, Carpintería metálica en ventanas, barandas y puertas, puerta principal en vidrio.
- ILUMINACION: Buena
- VENTILACION: Buena

PATIO DE MANIOBRAS

- NÚMERO DE PISOS: N.A.
- VETUSTEZ: 32 Años

- ESTADO DE LA CONSTRUCCION: Usada en regular estado (4)
- AVANCE DE OBRA: 100% Terminada
- TIPO DE ESTRUCTURA: placa de concreto sobre estructura de materiales petreos.
- ACABADOS: cemento barrido.
- ILUMINACION: Buena
- VENTILACION: Buena

10.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Inventario de los servicios públicos básicos y complementarios legalizados a los que se encuentra conectado el bien inmueble objeto de avalúo. (disponibilidad de todos los servicios)

Estrato	Energía Eléctrica	Agua Potable	Aseo	Telefonía Fija o Celular	Tratamiento de Residuos	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
3	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.

11.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA.

Información básica contenida en el Certificado de Tradición y Libertad (información VUR).

Estado del Folio	No. de Matrícula	Fecha de Expedición	Oficina de Registro
ACTIVO	079-24190	19/03/2025	VUR alcaldía
Dirección	**Municipio**	**Departamento**	**Área (m^2)**
Predio urbano sin nomenclatura	Guateque	Boyacá	En el certificado de libertad NO está inscrita el área del predio.
NOTA: el inmueble presenta buena tradición y no se evidencia anotaciones que afecten el libre comercio del bien			

11.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD.

Identificación del último documento de transferencia de dominio del bien objeto de avalúo registrado en el Certificado de Tradición y Libertad.

Tipo de Documento	No. del Documento	Fecha del Documento	Entidad que lo Expide
Escritura Pública compraventa	562	22/12/1939	Notaria segunda Guateque
Localización	**Municipio**	**Departamento**	**Área (m²)**
Perímetro Urbano – Barrio Enrique Olaya Herrera	Guateque	Boyacá	No menciona área en el titulo

12.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.

Identificación de la información básica catastral del inmueble objeto de avalúo.

Código Predial		Fecha de Consulta	Entidad que lo Expide
Nacional:	15322010000000028000 1000000000	19 de marzo de 2025	Portal IGAC
Anterior:	01-00-0028-0001-000		

Municipio	Departamento	Área Construida (m²)	Área del Lote (m²)	El Área corresponde con el Certificado de Tradición?
Guateque	Boyacá	750	3218	No

12.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (12.1 – 12.2 – 12.3).

Documento	Área del Lote (m²)	Observaciones
Certificado de libertad	N.A.	• No registra área en la Escritura, se tiene como referencia la información catastral. En el Certificado de Tradición y Libertad no está inscrita el área.
Escritura Pública	N.A.	
Consulta de la Cédula Catastral	3218m2	
Visita al predio	N.A.	

12 DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.

INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO. Descripción del alcance o extensión del trabajo de valuación de acuerdo con los lineamientos establecidos por el solicitante del mismo.
Determinar el valor comercial del bien inmueble, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No 079-24190, adquirido por propietario conforme escritura pública No. 562 de fecha 22/12/1939, otorgada por notaria segunda de Guateque del departamento de Boyacá, debidamente registrada ante la oficina de registro de instrumentos

públicos del municipio de Guateque el día 14/02/1940. Predio que ocupa una manzana completa y está ubicado entre la Carrera 8 y carrera 9 y entre las calles 10 y 11 de la nomenclatura actual del municipio de Guateque, Barrio Enrique Olaya Herrera, con un área total de terreno de 3218 m2 y área construida de 750 m2 según consta en información catastral, Certificado de Tradición y libertad, la Escritura Pública y demás documentos suministrados por el cliente (propietario).

13. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

Se presenta la descripción del alcance o extensión del trabajo de valuación de acuerdo con los lineamientos establecidos por el solicitante del mismo así:

13.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

Indicar si el Barrio o sector de ubicación del inmueble objeto de avalúo se afecta por alguna de las siguientes situaciones:

Zona de Riesgo por			Terreno Afectado por			La construcción presenta problemas en su estructura? (En caso afirmativo, aclarar)
Inestabilidad Geológica	Inundaciones	Deslizamiento de Tierra	Adecuación de Canteras	Relleno Sanitario	Otro	
Si	NO	NO	NO	NO	NO	NO

13.2 IMPACTOS AMBIENTALES.

Existencia de elementos o problemáticas ambientales que afecten de manera positiva o negativa el inmueble objeto de avalúo.

Diferente a la actividad comercial que se esté desarrollando en el predio, la construcción no emite impactos positivos ni negativos al ecosistema.

13.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.

Manifestación de que el inmueble objeto de avalúo se encuentra afectado por algún tipo de servidumbre.

Descripción de la Servidumbre	Tipo de Servidumbre	Aprobada sin ejecutar	Aprobada en ejecución
NA	NA	NA	NA

13.4 SEGURIDAD

Indicación si el inmueble se encuentra afectado por condiciones de seguridad que pongan en riesgo la integridad de los ciudadanos temporal o permanentemente.

Las condiciones de seguridad son buenas.

13.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

Indicación de la existencia de acciones de grupo o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del inmueble objeto de avalúo.

No se observan.

14. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

14.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

Se dará valor al lote de terreno utilizando el método de comparación o de mercado mientras que el avalúo de la construcción se realizará con el método de costos de reposición.

PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL TERRENO.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 1º.- 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.

En esta investigación se analizaron ofertas de predios con condiciones similares al inmueble objeto de avalúo con características similares que nos permiten llegar a determinar un valor comercial, con la utilización de estas metodologías.

14.2 MEMORIAS DE CÁLCULO.

14.2.1 Datos del Sujeto.

El análisis estadístico se realizará a la porción de terreno urbanizable que presenta características similares a las condiciones del mercado ES DECIR EL LOTE DE TERRENO 120 m2.

INFORMACION DEL SUJETO A AVALUAR			
No	**ATRIBUTO**	**ALCANCE**	**FUENTE**
1	CLIENTE	MUNICIPIO DE GUATEQUE	CLIENTE
2	OBJETO	Valor Comercial	CLIENTE
3	COTIZACION No	AU-0325-025	OFICINA
4	TIPO INMUEBLE	LOTE + CONSTRUCCION	CLIENTE
5	USO DEL SUELO	INSTITUCIONAL Y COMERCIAL	EOT
6	CANON	N.A.	CLIENTE
7	METODO MERCADO	SI	AVALUADOR
8	METODO RENTA	N.A.	AVALUADOR
9	METODO COSTOS	N.A.	AVALUADOR
10	METODO RESIDUAL	N.A.	AVALUADOR
11	BARRIO/ VEREDA	ENRIQUE OLAYA HERRERA	CLIENTE
12	ESTRATO	3	CLIENTE
13	POLIGONO	CONSOLIDADO	POT
14	AREA-LOTE	3,218.00	IGAC
15	Área CONST/PRIVADA	750	IGAC
16	FECHA-CNS	1,978	CLIENTE
17	ESTADO CONSERVACION	3.50	AVALUADOR
18	EDAD	47	AVALUADOR
19	SISTEMA CONSTRUCTIVO	PORTICOS EN CONCRETO	Articulo 2, Parárrafo. Resolucion IGAC 620 de 2008
20	VIDA UTIL	100 AÑOS	Articulo 2, Parárrafo. Resolucion IGAC 620 de 2008
21	UBICACIÓN MANZANA	MANZANERO	AVALUADOR
22	ACCESO A LA VIA	POR TODO EL PERIMETRO	AVALUADOR
23	NIVEL SOBRE	A NIVEL	AVALUADOR
24	NIVEL BAJO	N.A.	AVALUADOR
25	PENDIENTE	BAJA	AVALUADOR
26	FRENTE A LA VIA	N.A.	AVALUADOR

Para entender la información anterior, ver las siguientes tablas:

TABLA DE ESTADOS DE CONSERVACION DE HEIDECKE

(Valoración Inmobiliaria Métodos y Aplicaciones, Jerónimo Aznar y Otros,)

ESTADOS DE CONSERVACIÓN SEGÚN CRITERIO HEIDECKE		
Estado	**Calificación**	**Factor**
1 **Nuevo**	**Nuevo**, en condiciones de uso de acuerdo a diseño.	1
1.5	Intermedio: En excelente estado de conservación pero no es nuevo. El programa de mantenimiento ha sido continuo y adecuado.	0,9968
2 **Normal**	**Normal**, en general algunos de sus acabados pueden requerir un mantenimiento preventivo que con su aplicación le devolverán al inmueble una muy buena condición. (pinturas parciales, impermeabilizaciones, limpiezas, etc).	0,9748
2.5	Intermedio en el estado 2 y 3	0,9191
3 **Reparaciones sencillas**	Requiere reparaciones sencillas no estructurales (reparaciones en ventanerías, pintura mayor, herrería, pluviales y similares)	0,8190
3.5	Intermedio entre 3 y 4	0,6680
4 **Reparaciones Importantes**	Reparaciones importantes que generalmente involucran elementos estructurales y cambios mayores sustituciones o restituciones en acabados	0,4740
4.5	Intermedio entre 4 y 5	0,2780
5 **Demolición**	Inmueble para demolición o desecho	0,00

14.2.2 AVALUO DE LA CONSTRUCCION.

14.2.2.1. Descripción general

Propiedad de 2 pisos, localizado al costado sur occidental de la calle 7 con Carrera 8A. actualmente el inmueble esta siendo destinado para el funcionamiento de la fiscalía general de la nación. Por disposición de la entidad especialmente por seguridad no fue posible ingresar a todas las dependencias ni verificar el uso de cada ambiente.

Las fotos aportadas en el presente informe corresponden a fotografías tomadas en el año 2020, se corroboro en campo y el inmueble se mantiene igual, sin modificaciones considerables que puedan afectar el valor total del predio.

La información de Área del terreno y área de construcción fue tomada del recibo de impuesto predial aportado por la propietaria.

Con base en esta información se procederá a dar valor a las construcciones conforme a lo establecido en el decreto 1420 de 1998, especialmente los artículos 21 y 30 y resolución IGAC 620 de 2008.

14.2.2.2 METODO DE COSTOS DE REPOSICION

Se debe determinar el valor actualizado a nuevo. Los precios del valor nuevo de la construcción se toman de la revista construdata última versión, documento público debidamente autorizado por las escuelas de avaluadores para tomar como referencia al momento de dar valor comercial a un predio por el método de costo de reposición.

Teniendo en cuenta el sistema constructivo, el estado de la construcción y la antigüedad de la construcción se calcula el porcentaje de edad para calcular la depreciación mediante el método de Fitto y Corvini.

CAPITULO. VII

DE LAS FÓRMULAS ESTADÍSTICAS

ARTÍCULO 37. Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios.

9. **Depreciación**

Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

Clase 1: $Y = 0.0050\ X2 + 0.5001\ X - 0.0071$

Clase 1.5: $Y = 0.0050\ X2 + 0.4998\ X + 0.0262$

Clase 2: $Y = 0.0049\ X2 + 0.4861\ X + 2.5407$

Clase 2.5: $Y = 0.0046\ X2 + 0.4581\ X + 8.1068$

Clase 3: $Y = 0.0041\ X2 + 0.4092\ X + 18.1041$

Clase 3.5: $Y = 0.0033\ X2 + 0.3341\ X + 33.1990$

Clase 4: $Y = 0.0023\ X2 + 0.2400\ X + 52.5274$

Clase 4.5 $Y = 0.0012\ X2 + 0.1275\ X + 75.1530$

DESCRIPCION	AREA-CONST (m2)	FECHA-CONST	ESTADO	EDAD (años)	SISTEMA CONSTRUCTIVO	VIDA UTIL
CONSTRUCCION	750	1,978	3.50	47	ESTRUCTURA EN CONCRETO	100
PATIO DE MANIOBRAS	2,000	1,993	3.50	32	CONCRETO	70
CERRAMIENTO (m)	141	1,993	3.00	32	MURO Y MALLA	70

% EDAD	DEPRECIACION	VALOR m2 CONSTRUCCION	VALOR m2 GASTADO	VALOR m2 REMANENTE	VALOR CONSTRUCCION
47%	56.191%	$ 2,856,232.00	1,604,945.32	1,251,286.68	**938,465,007.66**
46%	55.550%	$ 200,000.00	111,100.00	88,900.00	**177,800,000.00**
46%	45.603%	$ 294,500.00	134,300.84	160,199.17	**22,588,082.27**
TOTAL CONSTRUCCION					**1,138,853,089.93**

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION
$ 1138'853.089,93

14.2.3 AVALUO DEL TERRENO

14.2.3.1 Estudio de Mercado.

El estudio de mercado se realizó en el perímetro urbano del municipio de Guateque, especialmente los predios que estén en el sector del sujeto o presenten similitud especialmente en localización respecto a las zonas de valorización, se establece una relación con los comparables ya que tienen las mismas características, destacando el uso del suelo y las condiciones de servicios públicos y dotacionales.

A continuación, se relaciona el estudio de mercado realizado:

Estudio de Mercado

No	CODIGO	INMOBILIARIA	TIPO-INM	OFERTA	AREA (m2)
COM-01	CARPINTERIA	Propietario	LOTE	250,000,000	300
COM-02	PARQUEADERO	Propietario	LOTE	350,000,000	490
COM-03	MYRIAM CALDERON	Propietario	LOTE	165,000,000	180
COM-04	FAMILIA QUINTERO	Propietario	LOTE	650,000,000	910
COM-05	FABIAN NEIRA	Propietario	LOTE	140,000,000	165

En visita realizada predio a predio se tomaron las siguientes muestras:

a) Comparable 1 (COM 1): lote localizado en el mismo sector del sujeto con una extensión de 300 metros cuadrados. El valor de oferta es por 250 millones. La información de valor fue aportada por el propietario Crisanto Carranza cel. 3132489829.

b) Comparable 2 (COM 2): lote localizado en el mismo sector del sujeto con una extensión de 490 metros cuadrados. El valor de oferta fue por 350 millones. Información brindada por el arrendatario Jorge Perilla cel. 3102692929.

c) Comparable 3 (COM 3): lote localizado en el mismo sector del sujeto con una extensión de 180 metros cuadrados. El valor de oferta fue por 165 millones. Información brindada por el propietario Myriam Calderón cel. 3155911193.

d) Comparable 4 (COM 4): se refiere a un lote localizado en el sector del sujeto, con una extensión de 910 metros cuadrados. El valor es de 650 millones, La información fue calculada por avalúo comercial reciente.

e) Comparable 5 (COM 5): se refiere a un lote localizado en el sector del sujeto, con una extensión de 165 metros cuadrados. El valor es de 140 millones, La información de valor fue aportada por el propietario Fabian Neira cel. 3125057460.

14.2.3.2 Clasificación, Cálculos Previos y Homogenización de la Información.

Después de identificar el Mercado del sector, se clasificó la información, se hicieron los cálculos previos y se realizó el proceso de comparación u homogenización de los datos, como se muestra en el siguiente cuadro:

No	CODIGO	AREA-LOTE	VALOR RESIDUAL LOTE	VALOR m2 LOTE	FACTOR AREA	FACTOR GENERAL	VALOR m2 HOMOGEN.
COM-01	CARPINTERIA	300	250,000,000	833,333	0.4792	0.4792	399,369.29
COM-02	PARQUEADERO	490	350,000,000	714,286	0.5580	0.5580	398,548.41
COM-03	MYRIAM CALDERON	180	165,000,000	916,667	0.4091	0.4091	374,968.03
COM-04	FAMILIA QUINTERO	910	550,000,000	604,396	0.6760	0.6760	408,575.63
COM-05	FABIAN NEIRA	165	150,000,000	909,091	0.3982	0.3982	361,972.57
		3,218.00	AREA DEL SUJETO				

Una vez clasificada la información, se obtienen los valores totales de los lotes de terreno, con los cuales podemos calcular el valor por metro cuadrado de cada uno de ellos. Se hace proceso de homogenización de los datos calculados, para hacer correcciones de precio y poder hacer cálculos estadísticos con datos homogéneos.

Se aclaran la forma de cálculo de las diferentes variables:

- **Cálculo del Factor Área o Superficie (Fa).** Considerando que todos los predios tienen áreas diferentes, se debe hacer la corrección de precios, aplicando un factor de área, ya que desde el punto de vista de la valoración, se parte de la premisa que a mayor área menor valor unitario y viceversa. Para lo anterior se trabajó con la siguiente fórmula:
-

$$Fa = \left(\frac{Alt}{Alv}\right)^{0,31}$$

Fa = Factor área

Alt = Área del lote Comparable

Alv = Área del lote del Sujeto (predio objeto de avalúo)

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 71.

- **Cálculo del Factor General.** Es el factor resultante de la multiplicación de los tres (3) factores anteriores:

FG = Fa * Fch

FG = Factor General
Fa = Factor área
Fch = Factor conservacion de Heidecke

14.2.3.3 Análisis de Varianza.

No	CODGIO	INMOBILIARIA	VALOR m2 HOMOGE	DISPERSION SIMPLE (DS)	DS-CUADRADO
COM-05	FABIAN NEIRA	Propietario	361,972.57	-26,714.21	713,649,195
COM-03	MYRIAM CALDERON	Propietario	374,968.03	-13,718.75	188,204,230
COM-02	PARQUEADERO	Propietario	398,548.41	9,861.62	97,251,542
COM-01	CARPINTERIA	Propietario	399,369.29	10,682.51	114,115,964
COM-04	FAMILIA QUINTERO	Propietario	408,575.63	19,888.84	395,565,995
		SUMA	1,943,434	**SUMA DSC**	1,508,786,925
		DATOS	5	**DATOS DSC**	4
		MEDIA	388,686.79	**VARIANZA**	377,196,731
		MEDIANA	398,548	**RANGO**	46,603.05
		MODA	#N/D	**% ASIMETRIA**	NA
		MAXIMO	408,575.63	**DESVIACION ESTANDAR**	19,421.55
		MINIMO	361,972.57	**COEFICIENTE DE VARIACION**	5.00%

Con los datos homogenizados se calcula un coeficiente de variación de 5%. Conforme al artículo 11 de la resolución IGAC 620 de 2008 el coeficiente de variación no puede ser superior al 7,5%.

14.2.3.4 Eliminación de puntos críticos y resultado final.

NO ES NECESARIO HACER ANALISIS DE PUNTOS CRITICOS

Se adoptan los datos que arrojan el valor del coeficiente de variación de 58% y se procede a analizar los demás datos.

1. VALOR TERRENO

MEDIA	$ 388.686,79
AREA DEL TERRENO	3218 m2
VALOR TERRENO	$ 1250’794.090,22

NOTA: El valor se calcula con dos los decimales que resultan del cálculo del valor medio.

14.3 RESUMEN DE LOS AVALÚOS REALIZADOS.

Descripción del Avalúo Realizado	Área (m^2)	Valor Unitario ($/m^2$)	Valor Avalúo Ajustado ($)
Avalúo – CONSTRUCCION URBANA (2PISOS PATIO DE MANIOBRAS Y CERRAMIENTO)			$ 1138’853.089,93
Avalúo – LOTE DE TERRENO URBANO	3218	$ 388.686,79	$ 1250’794.090,22
TOTAL AVALÚO			**$**2389’647.180,15

el valor total del avalúo realizado a la propiedad objeto del presente encargo valuatorio es de:
DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA PESOS CON QUINCE CENTAVOS.

14.4 ANÁLISIS DE RESULTADOS

- Para calcular el valor por metro cuadrado se toma la media del análisis estadístico, se analizan entonces dos valores que son MÁXIMO, como el valor máximo que puede tener el inmueble y MÍNIMO como el valor mínimo de negociación.

- Del análisis estadístico se puede determinar que el mercado inmobiliario esta al alza con un crecimiento inesperado debido a factores como la inversión del gobierno nacional en la vía 4G el Sisga – El Secreto y la inversión del gobierno departamental en la pavimentación de la Vía Guateque – Guayata y la remodelación del Hotel sunuba.

- El presente informe de avalúo comercial es un sustentó técnico que obra como soporte informativo para el propietario.

- Los valores por metro cuadrado de construcción nueva fueron tomados de la revista construdata actualizada. Los valores para el cálculo del patio de maniobras y el cerramiento perimetral fueron tomados de la lista oficial de precios expedida por la gobernación de Boyacá para el año 2024.

15. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

16. CONSIDERACIONES GENERALES.

1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto de los sectores que lo influencian, como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como acceso al inmueble, área, topografía, pendiente, vías de acceso, ubicación, entre otros.

2. Política del Avalúo: En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de que no sean comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas.

3. Se toma como área cierta, aquella suministrada por el cliente, a través de la información que se encuentra en los documentos anexos al Informe valuatorio.

4. El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal.

5. El citar números de escrituras de adquisición y matriculas inmobiliarias, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, no se asumen responsabilidades sobre los mismos.

6. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial de los inmuebles. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Articulo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.

7. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

8. Para el cálculo del valor comercial del inmueble se tomó como valor del área privada, el área del levantamiento topográfico, del Certificado de tradición del inmueble y la Escritura Pública, aportado por el cliente.

9. INGENIERIA & AVALUOS DE COLOMBIA S.A.S. y OSCAR RICADO CORREDOR QUINTERO como avaluador, dejan expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

10. Vigencia del avalúo: Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones no sufran alteraciones normativas y legales.

11. El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial NTS I 01, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles urbanos.

12. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

13. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

17. ANEXOS.

VALOR/M2	$	1.400.000,00

OSCAR RICARDO CORREDOR QUINTERO
CC: NO. 7.164.236 EXPEDIDA EN TUNJA

PIN de Validación: afd00a74

https://www.raa.org.co

A.N.A.
Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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) OSCAR RICARDO CORREDOR QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7164236, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7164236.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR RICARDO CORREDOR QUINTERO 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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
26 Abr 2018	**Régimen de Transición**	**16 Dic 2021**	**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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
26 Abr 2018	**Régimen de Transición**	**16 Dic 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Régimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Régimen
28 Abr 2023	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
13 Nov 2020	**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
13 Nov 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
13 Nov 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	Régimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Régimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0729, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0484, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: CARRERA 9 # 17 - 59 APTO 305
Teléfono: 3114527751
Correo Electrónico: ingoscarcor@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial Ingeniero en Transportes y Vías-La Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

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) OSCAR RICARDO CORREDOR QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 7164236

El(la) señor(a) OSCAR RICARDO CORREDOR QUINTERO 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.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

afd00a74

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 Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

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

Certificado generado con el Pin No: 240506866793985964 Nro Matrícula: 070-6746

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 02:30:23 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: 24-05-1978 RADICACIÓN: 78-1286 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-05-1978 CODIGO
CATASTRAL: **15001010201940004000**COD CATASTRAL ANT: 15001010201940004000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA-LOTE, ALINDERADA ASI: POR EL ORIENTE, CON LA AVENIDA COLON, POR EL NORTE, CON CASA DE PROPIEDAD DE FRANCISCO A. RODRIGUEZ Q. POR EL SUR, CON LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD DE MILCIADES GONZALEZ, POR EL OCCIDENTE, CON LOTE DE PROPIEDAD DE GABRIEL FONSECA Y MARIELA GONZALEZ Y ENCIERRA. SE ADVIERTE QUE LA FINCA SE HALLA CERCADA EN SU TOTALIDAD Y QUE LAS PAREDES DE LOS COSTADOS SUR Y OCCIDENTE, Y EL SITIO QUE ESTAS OCUPAN QUEDAN INCLUIDOS EN ESTA VENTA POR SER PROPIAS DE LA FINCA VENDIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PARTIDA 128 TOMO IX TUNJA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) SIN DIRECCION . BARRIO SANTA BARBARA N. 12-77. AVENIDA COLON
2) KR COLON # 12 - 27 BARR SANTA BARBARA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-1954 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 953 DEL 30-07-1954 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA VALOR ACTO: $10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ CASTILLO MANUEL ANTONIO

A: SALAZAR SANCHEZ MAX HUGO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-03-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 158 DEL 15-02-1965 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: $20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

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

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

DE: SALAZAR SANCHEZ MAX HUGO

A: LEURO DE FONSECA MARIA INES **CC# 23257310** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-1995 Radicación: 10970

Doc: ESCRITURA 138 DEL 27-01-1988 NOTARIA 1. DE TUNJA VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES DE FONSECA NUMPAQUE FRANCISCO RAFAEL

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

DE: FONSECA DE ROSAS OLGA LUCY DE:

FONSECA LEURO AMANDA

DE: FONSECA LEURO CARMEN EDITH

DE: FONSECA LEURO CESAR ANTONIO

DE: FONSECA LEURO CLAUDIA EDITH

DE: FONSECA LEURO DORA ISMENIA DE:

FONSECA LEURO EDGAR

DE: FONSECA LEURO FRANCISCO HECTOR DE:

FONSECA LEURO MARTHA EMMA

DE: FONSECA LEURO NELSON ENRIQUE DE:

FONSECA LEURO RAFAEL IGNACIO DE:

FONSECA LEURO RAQUEL INES

DE: LEURO VDA. DE FONSECA MARIA INES

A: SUAREZ KLIPTON JOSE PABLO **CC# 994163** **X**

A: SUAREZ VARGAS FREDY ERNELY **X**

A: VARGAS MONTAÑA OLGA **X** **c.c. 23255639**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-1997 Radicación: 97-6032

Doc: ESCRITURA 924 DEL 27-05-1997 NOTARIA 3. DE TUNJA VALOR ACTO: $4,700,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO ADQ.ESCRITURA 138/88

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

DE: VARGAS MONTAÑA OLGA CC# 23255639

A: SUAREZ VARGAS FREDY ERNELY **CC# 7165772** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-12-1997 Radicación: 97-14526

Doc: ESCRITURA 2624 DEL 27-11-1997 NOTARIA 3. DE TUNJA VALOR ACTO: $21,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO ADQ.ESCRITURAS 138/88 Y 924/97.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 240506866793985964 Nro Matrícula: 070-6746

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 02:30:23 PM

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

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

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

DE: SUAREZ KLIPTON JOSE PABLO CC# 994163

DE: SUAREZ VARGAS FREDY ERNELY CC# 7165772

A: CIFUENTES DE RODRIGUEZ MARIA EUGENIA **CC# 41601901** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-08-2006 Radicación: 2006-070-6-7963

Doc: ESCRITURA 2069 DEL 27-07-2006 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: $55,862,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: FONSECA NUMPAQUE FRANCISCO RAFAEL

A: CIFUENTES DE RODRIGUEZ MARIA EUGENIA **CC# 41601901** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-12-2006 Radicación: 2006-070-6-13747

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 09-10-2006 NOTARIA TERCERA DE TUNJA VALOR ACTO: $55,862,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CIFUENTES DE RODRIGUEZ MARIA EUGENIA CC# 41601901

A: BURGOS CELY LUIS FRANCISCO **CC# 6761560** **X**

A: GUEVARA MORENO BLANCA LILIA **CC# 51768565** **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-12-2006 Radicación: 2006-070-6-13747

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 09-10-2006 NOTARIA TERCERA DE TUNJA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: BURGOS CELY LUIS FRANCISCO **CC# 6761560**

A: GUEVARA MORENO BLANCA LILIA **CC# 51768565**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-10-2008 Radicación: 2008-070-6-12313

Doc: ESCRITURA 2132 DEL 09-10-2008 NOTARIA TERCERA DE TUNJA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÌA INDETERMINADA.

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

DE: BURGOS CELY LUIS FRANCISCO CC# 6761560

DE: GUEVARA MORENO BLANCA LILIA CC# 51768565

A: COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES DE BOYACA "COOSERVICIOS LTDA" **NIT# 8918011220**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-07-2012 Radicación: 2012-070-6-9791

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 240506866793985964 Nro Matrícula: 070-6746

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 02:30:23 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

Doc: CERTIFICADO 250 DEL 12-07-2012 NOTARIA TERCERA DE TUNJA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACIÒN HIPOTECA ANOTACIÒN 9

ESCRITURA 2132/2008.

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

DE: COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES DE BOYACA "COOSERVICIOS LTDA" **NIT# 8918011220**

A: BURGOS CELY LUIS FRANCISCO **CC# 6761560**

A: GUEVARA MORENO BLANCA LILIA **CC# 51768565**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-09-2012 Radicación: 2012-070-6-13936

Doc: ESCRITURA 1825 DEL 27-07-2012 NOTARIA TERCERA DE TUNJA VALOR ACTO: $43,145,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: GUEVARA MORENO BLANCA LILIA CC# 51768565

A: BURGOS CELY LUIS FRANCISCO **CC# 6761560** **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-03-2013 Radicación: 2013-070-6-2742

Doc: OFICIO 0103 DEL 25-02-2013 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE TUNJA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL P-2013-0013

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

DE: BURGOS CELY LUIS ALBERTO

A: BURGOS CELY LUIS FRANCISCO **X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-01-2014 Radicación: 2014-070-6-920

Doc: OFICIO 860 DEL 24-09-2013 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE TUNJA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 2013-00013-00

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

DE: BURGOS CELY LUIS ALBERTO CC# 6769060

A: BURGOS CELY LUIS FRANCISCO **CC# 6761560** **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-10-2015 Radicación: 2015-070-6-15025

Doc: ESCRITURA 2859 DEL 01-10-2015 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO AREA SEGUN BASES CATASTRALES ES DE 427 M2 DE ACUERDO AL CERTIFICADO ESPECIAL PARA FINES NOTARIALES Y REGISTRALES N0. 4976579, DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, EXPEDIDO POR EL IGAC.

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

A: BURGOS CELY LUIS FRANCISCO **CC# 6761560** **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 240506866793985964 Nro Matrícula: 070-6746

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 02:30:23 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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-10-2015 Radicación: 2015-070-6-15025

Doc: ESCRITURA 2859 DEL 01-10-2015 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA VALOR ACTO: $50,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SE ENCUENTRA CONSTRUIDO SOBRE EL INMUEBLE UN LOCAL COMERCIAL SOBRE LA PARTE FRONTAL Y EL CERRAMIENTO DEL AREA LIBRE UBICADA EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO

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

A: BURGOS CELY LUIS FRANCISCO **CC# 6761560**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-10-2015 Radicación: 2015-070-6-15025

Doc: ESCRITURA 2859 DEL 01-10-2015 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA VALOR ACTO: $94,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BURGOS CELY LUIS FRANCISCO CC# 6761560

A: NIÑO DUARTE CARLOS DAVID **CC# 80027032** **X**

A: SANCHEZ JIMENEZ SANDRA LILIANA **CC# 52353359** **X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-06-2016 Radicación: 2016-070-6-8059

Doc: ESCRITURA 2968 DEL 26-05-2016 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: NIÑO DUARTE CARLOS DAVID CC# 80027032 X

DE: SANCHEZ JIMENEZ SANDRA LILIANA CC# 52353359 X

A: GNV MOTOR SAS **NIT# 8110236910**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-10-2016 Radicación: 2016-070-6-15529

Doc: ESCRITURA 6082 DEL 29-09-2016 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $5,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GNV MOTOR SAS **NIT# 8110236910**

A: NIÑO DUARTE CARLOS DAVID **CC# 80027032** **X**

A: SANCHEZ JIMENEZ SANDRA LILIANA **CC# 52353359** **X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-10-2016 Radicación: 2016-070-6-15529

Doc: ESCRITURA 6082 DEL 29-09-2016 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $98,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SE REGISTRA LA ESCRITURA PUBLICA SIN AREA POR CUANTO NO SE REGISTRO EN TITULO ANTECEDENTE ANTERIOR, DE CONFORMIDAD CON LA CIRCULAR 1100 DEL 08 DE JULIO DE 2014 EXPEDIDA POR LA SNR.

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

Certificado generado con el Pin No: 240506866793985964 Nro Matrícula: 070-6746

Pagina 6 TURNO: 2024-070-1-43125

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 02:30:23 PM

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

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

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

DE: NIÑO DUARTE CARLOS DAVID CC# 80027032

DE: SANCHEZ JIMENEZ SANDRA LILIANA CC# 52353359

A: GNV MOTOR SAS NIT# 8110236910 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-070-3-408 Fecha: 14-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-070-3-607 Fecha: 15-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-070-3-372 Fecha: 04-05-2010
SE CORRIGE EL NOMBRE DE LA ENTIDA POR COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES DE BOYACA "COOSERVICIOS LTDA". VALE

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-070-3-1508 Fecha: 09-11-2015
SE INCLUYE COMENTARIO SEGUN ESCRITURA 2859 DEL 01/10/2015 DE LA NOT 2 DE TUNJA VALE ART. 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2006-070-3-628 Fecha:
18-09-2006 se corrige apellido el correcto es montaña vale art. 35 decreto 1250 de 1970.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-070-1-43125 FECHA: 06-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA ORIP