

Doctor

HERNANDO ARIAS OCHOA

Ciudad

**REFERENCIA: AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE URBANO,
PREDIO IDENTIFICADO CON F.M.I. 095-0009807**

REINEL ROJAS BERNAL, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.409.980 de Bogotá, en mi condición de **PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES**, inscrito ante el **RAA**, me permito arrimar **DICTAMEN** respecto del inmuebles así;

Para iniciar es bueno aclarar que el objeto del presente está orientado conforme a lo requerido a esclarecer los siguientes puntos:

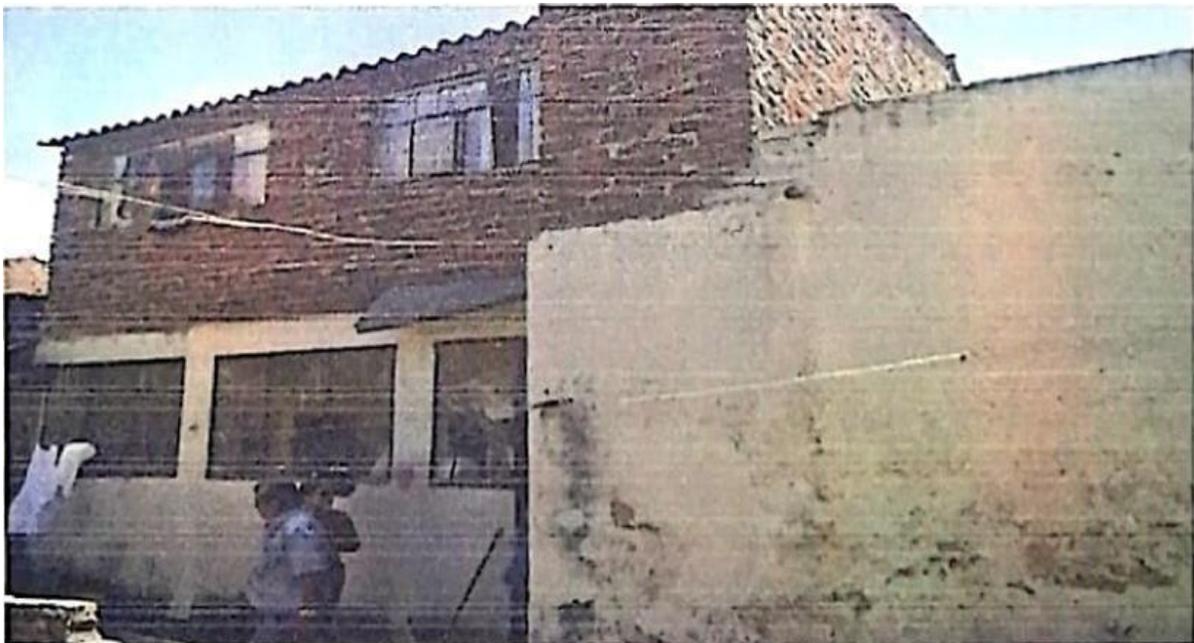
- 1-. La identificación del bien por sus características jurídicas.
- 2-. La identificación del bien por sus áreas y linderos.
- 3-. Descripción del predio por dependencias y terminados.
- 4-. Variables exógenas que inciden en el valor del predio.
- 5-. Cuantificar valor comercial del predio

Atentamente,


Scanned with
Mobile Scanner

REINEL ROJAS BERNAL
C. C. No. 80.409.980 de Bogotá.
Registro AVAL-80409980

Material fotográfico fachada y parte posterior



1-. La identificación del bien por sus características jurídicas.

PROPIETARIOS	ABEL SIERRA PARADA LUIS ALEJANDRO SIERRA PARADA. JOSE ANTONIO SIERRA PARADA LUCILA MONTAÑEZ DE SIERRA VICTOR HUGO SIERRA PARADA EXELINA SIERRA PARADA MARIA DEL CARMEN SIERRA DE F. JAVIER SIERRA PARADA MARCOS OMAS SIERRA PARADA HELADIO SIERRA PARADA
PORCENTAJE DE COPROPIEDAD	1-. 26,69% 2-. 6,05% 3-. 6,05% 4-. 24,89% 5-. 6,05% 6-. 6,05% 7-. 6,05% 8-. 6,05% 9-. 6,05% 10-. 6,05%
ESCRITURA-TITULO	1.299 DE OCTUBRE 19 DE 2.010
NOTARIA	01 DEL CIRCULO DE SOGAMOSO BOYACA.
CODIGO CATASTRAL	01-01-0222-0005-000
USO	HABITACIONAL MENOS O IGUAL A 3 PISOS NPH
FOLIO DE MATRICULA	095-0009807
OFICINA DE REGISTRO	SOGAMOSO BOYACA

AREA DE TERRENO	321 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	406 M2
DIRECCION	CRA. 13 No. 16-25 Sogamoso Boyacá
UBICACIÓN	URBANO

2-. La identificación del bien por sus áreas y linderos.

Se trata de una casa de habitación ubicada en la Carrera 13 No. 16-25 Sogamoso Boyacá, lote de terreno junto con la construcción sobre esta levantada, del Municipio de Sogamoso Boyacá y cuyos linderos son:

2.1-. POR EL NORTE: Con predios de **Manuel López**, hoy predio marcado con el número 16- 27 de la Carrera 13 vía publica vehicular.

2.2-. POR EL SUR: Con predios de **María Vásquez de Chaparro**, hoy predio marcado con el número 16- 09 de la Carrera 13 vía publica vehicular.

2.3-. POR EL ORIENTE: En extensión aproximada de once (11) metros con la carrera 13 vía publica vehicular que es el frente del inmueble.

2.4-. POR EL OCCIDENTE: En extensión aproximada de once (11) metros con predios de **OLIVERIO PINEDA** y en encierra.

Se trata de una casa de habitación, ubicada dentro de la zona urbana del municipio, que cuenta con infraestructura vial y acometidas de servicios públicos, como son los de energía, acueducto y alcantarillado, la destinación económica es la habitacional y cuenta con una vetustez de aproximadamente 42 años, es decir la vida útil sería de 58 años, pero por la falta de reparaciones, mejoras y el estado de conservación se podría decir que esta vida útil podrá verse disminuida.

3-. Descripción del predio por dependencias y terminados.

Se trata de una casa de habitación de dos pisos, En el primer piso encontramos dos puertas de acceso, la primera en lámina de una hoja y la segunda en lámina de dos hojas, por la primera se accede a un hall de distribución, sobre el costado izquierdo ubicamos seis (6) habitaciones, dos baños, dos cocinas, un garaje, en la parte posterior una zona de lavandería y una construcción independiente sobre el costado izquierdo que consta de dos habitaciones, sala comedor, cocina y un baño, un patio descubierto, en el segundo pisos encontramos escalera que se ubica en la parte intermedia del predio, allí encontramos cuatro habitaciones, dos cocinas, dos baños, sala comedor, en la parte posterior un apartamento un apartamento independiente que consta de dos habitaciones, sala comedor, cocina un baño y zona de lavandería, este inmueble cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua, luz eléctrica, las puertas externas en hierro y lamina, las internas en madera, los pisos en baldosín de cemento, cerámica las paredes pañetadas pintadas y la cubierta en teja, el estado de conservación de este predio es malo y se nota que las únicas reparaciones son correctivas parciales, tal como se puede ver en el material fotográfico siguiente:



4-. Variables exógenas que inciden en el valor del predio.

En el presente trabajo no se puede desconocer a la hora de calcular el valor comercial, la incidencia que sobre este tiene la construcción y su vetustez, su estado de conservación y la falta de mantenimiento preventivo y correctivo que al mismo se ha dejado de hacer, pues es claro que un predio requiere permanentemente de un cuidado para conservarse, ahora se buscaran los predios más homogéneos en el sector en ese estado de conservación, factores que inciden a la hora de calcular su valor comercial.

5-. Cuantificar valor comercial del predio

Para cuantificar el valor comercial del predio objeto de pericia, tomaremos como referencia la resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi que estableció los procedimientos y métodos avaluatorios.

5.1.- METODO: El método a utilizar para determinar el valor comercial del predio objeto de pericia es el Comparativo o de mercado, ósea de bienes semejantes y homogéneos al que es objeto de avaluó, en el mismo sentido se tendrá como referencia el decreto 148 de 2.020, para lo anterior se tomaron varias ofertas de inmuebles en el sector de bienes que se encuentran en venta y que son homogéneos y de similares características, son homogéneos tanto en vetustez, ubicación en el sector y destinación.

Se determinará el valor como resultado de obtener el valor del metro cuadrado resultado de una media aritmética según la oferta de los bienes y obviar el cálculo del terreno por parado de la construcción, esto como se indicó anteriormente por cuanto se buscarán las muestras más homogéneas, enunciados así:

5.2.- MUESTRAS

5.2.1.- Venta de casa, con un área de terreno 84 m², valor comercial \$110.000. 000.oo, valor metro cuadrado \$1.309.524.oo, predio que se ubica

en el sector de la carrera 10 con calle 27.

5.2.2.- Venta de casa Sogamoso Boyacá, sector carrera 12 con calle 6ª, barrio Simón Bolívar con un área de 84 m2 y un valor de \$120.000.000.oo, valor metro cuadrado \$1.428.571.oo

5.2.3.- Venta de casa en Sogamoso, con un área de 216 m2, y un valor comercial de \$260.000.000.oo, valor metro cuadrado \$1.203.704.oo

Las muestras fueron obtenidas dentro del mismo sector buscando la mayor homogeneidad con el predio objeto de pericia, el Valor promedio metro cuadrado en el sector asciende a \$1.313.933.oo, teniendo en cuenta que el área actual construida del predio corresponde a 406 M2, procedemos a buscar el coeficiente de variación de las muestras, que es el resultado de dividir la desviación estándar sobre la media aritmética multiplicada por 100, el objetivo de conocer este coeficiente de variación que no puede exceder el 7,5%, para el caso que con ocupa el valor del coeficiente de variación asciende al 5,6%, por lo anterior y conforme a la resolución 620 de 2.008 “Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien”.

En este orden de ideas el valor más probable para el inmueble es de **QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE. \$533.456.798.oo.**

Por su atención;



Scanned with
Mobile Scanner

REINEL ROJAS BERNAL
C. C. No. 80.409.980 de Bogotá.
Registro AVAL-80409980

HOJA DE VIDA PERITO

REINEL ROJAS BERNAL, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.409.980 de Bogotá, de profesión Economista, Abogado especializado en derecho de familia y Perito inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores RAA, con registro No, **RAA80409980**, con cursos de actualización anuales en la misma Lonja, sitio de notificación la calle 12 B No. 6-21 oficina 804, teléfono 310 320 01 18, manifiesto que mi dictamen es imparcial y cuento con experiencia de más de 15 años como **PERITO** de bienes Inmuebles.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que este dictamen es independiente y obedece al criterio de mi formación como perito, para elaborar el presente avalúo se toma como método el Comparativo o de mercado, que nos permite establecer desde una identificación plena del bien objeto de pericia, junto con sus características existentes y luego hacer un ejercicio de su incorporación en el mercado, teniendo en cuenta su estado, vetustez y condiciones de mercado, etc.

Manifiesto que el dictamen rendido corresponde de manera autónoma e independiente, como Profesional en Avalúos, que no he sido objeto de sanciones disciplinarias como perito y menos de manera penal en el ejercicio de mis funciones contra actos de la administración de justicia y/o particulares.

En lo referente a publicaciones realizadas por el suscrito, ante la facultad de derecho de la Universidad Autónoma se presentó para publicar documento, sobre la incidencia de los métodos evaluatorios respecto de la sentencia conocida como la del mayor valor en la liquidación de sociedades patrimoniales, en el mismo sentido

actualmente me encuentro cursando ante la lonja de Colombia curso de actualización y también se presentará una publicación sobre avalúos en procesos divisorios y particiones.

Me permito relacionar algunos de los avalúos comerciales elaborados hasta la fecha, a la parte interesada este es el primer dictamen que le elaboro.

1-. Dictamen pericial Doctor Ariel Venegas Arango, agosto de 2014 predio Ubicado Municipio del Rosal Cundinamarca.

2-. Dictamen Pericial señor Ernesto Rojas Sarmiento, Municipio de Ricaurte Cundinamarca, predio Urbano. 2016. Carrera 14 b No. 6 - 22 Municipio de Ricaurte Cundinamarca

3-. Dictamen pericial inmueble Edilberto Roza Parra C.C 7.307.665 predio ubicado en la Carrera 73 Bis No.53 40 Apto 102. Septiembre de 2016.

4-. Dictamen Pericial Mejoras al Inmueble Carrera 12 No. 147- 57 702 Apartamento 702 de Bogotá D.C. Reparaciones Locativas. Abril 2017

5-. Avalúo identificación plena de bien inmueble ubicado en la calle 84 bis No. 87 A 05. Febrero de 2017.

6-. Avalúo Bienes muebles Dra. Victoria Andrea Garzón Niño Dictamen Pericial Bienes Muebles y Enseres, Conjunto Residencial Prados De Castilla. Marzo 2017.

7-. Dr. Erick Hernández Cantor, avaluó de la parte de expropiación, ubicado en la Carrera 96 H Bis No. 15 A 20 Villa Juana IV o San Pedro de la Localidad 9 de Fontibón, Zona Industrial. Febrero 2017

8-. Avalúo cálculo de valor real maquinaria y equipo, Dr. Carlos Arturo Dávila Buriticá. Febrero 2018

9-. Dictamen pericial Sra. Zoila Beltrán Municipio de San Francisco Cundinamarca, predio Urbano, identificación por linderos y dependencias, marzo 2019.

10-. Sr. Jorge Arturo Ojeda Arenas, avaluó Comercial inmuebles predios Carrera 12 No 127 85 aptos 401 y 402. Marzo 2.019.

En la relación se hace referencia a trabajos presentados ante personas particulares que requieren de este trabajo, bien sea para interés propio o ser presentados ante despachos judiciales, de los relacionados ninguno es por designación de despacho judicial, pues no hago parte de la lista de auxiliares de la justicia en el cargo de perito.

El método utilizado en el presente trabajo es el comparativo conforme a la resolución 820 del IGAC, que nos permite a través de encuestas de predios de similares características, determinar el valor del metro cuadrado en el sector, para llegar a conocer o establecer una media aritmética y enfrentarla con las muestras obtenidas en el mercado, para este caso visitado el conjunto y las publicaciones de oferta de vivienda urbana en el sector por parte de páginas especializadas, así se pudo conocer estos valores, que nos acercan a establecer el valor del metro cuadrado en el sector, para ser multiplicado por el área del predio objetode pericia y así llegar al Valor más cercano para el predio.

Por su atención;



Scanned with
Mobile Scanner

REINEL ROJAS BERNAL
C. C. No. 80.409.980 de Bogotá.

PERITO A- VALUADOR DE BIENES INMUEBLES
Registro AVAL-80409980

MATERIAL FOTOGRAFICO





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

Certificado generado con el Pln No: 210309501240419462

Nro Matrícula: 095-9807

Página 1 TURNO: 2021-095-1-10740

Impreso el 9 de Marzo de 2021 a las 02:50:37 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOGAMOSO VEREDA: SOGAMOSO

FECHA APERTURA: 07-02-1979 RADICACIÓN: 79-0147 CON: ESCRITURA DE: 08-03-1947

CODIGO CATASTRAL: 157590101000002220005000000000 COD CATASTRAL ANT: 15759010102220005000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE ALINDERADO ASI; POR EL ORIENTE, CON LA CARRERA 13; POR EL NORTE, CON DE MANUEL LOPEZ; POR EL SUR, CON DE MARIA VASQUEZ D CHAPARRO, POR EL OCCIDENTE, CON DE OLIVERIO PINEDA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 13 16-25

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-04-1947 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 355 DEL 08-03-1947 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$136.25

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: CASTRO R, ROMULO

DE: PERICO ESCOABAR CARLOS

A: QUIJANO DE VALENCIA EMILINA

X

A: VALENCIA BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-10-1975 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 02-10-1975 JUZGADO 2. CIVIL DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$100,100

ESPECIFICACION. MODO DE ADQUISICION: 109 REMATE DERECHO DE CUOTA

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

DE: VALENCIA BENJAMIN

A: VALENCIA CORREA VICENTE

X

(1)



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

Certificado generado con el Pin No: 210309501240419462

Nro Matrícula: 095-9807

Página 2 TURNO: 2021-095-1-10740

Impreso el 9 de Marzo de 2021 a las 02:50:37 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 última página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-06-1979 Radicación: 1979-095-6-792351

Doc: ESCRITURA 420 DEL 26-03-1979 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$141,400

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA

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

DE: VALENCIA CORREA VICENTE POMPILO

A: SIERRA PATI/O JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 420 DEL 26-03-1979 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DERECHO PROINDIVISO

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

DE: SIERRA PATI/O JOSE ANTONIO

A: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-06-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 420 DEL 26-03-1979 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

DE: SIERRA PATI/O JOSE ANTONIO

A: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-04-1985 Radicación: 1985-095-6-851811

Doc: ESCRITURA 145 DEL 12-02-1985 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.

A: SIERRA PATI/O JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-04-1985 Radicación: 1985-095-6-851811

Doc: ESCRITURA 145 DEL 12-02-1985 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

DE: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.

A: SIERRA PATI/O JOSE ANTONIO

X

2



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

Certificado generado con el Pin No: 210309501240419462

Nro Matrícula: 095-9807

Página 3 TURNO: 2021-095-1-10740

Impreso el 9 de Marzo de 2021 a las 02:50:37 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 última página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-04-1986 Radicación: 1986-095-6-1972

Doc: ESCRITURA 610 DEL 07-04-1986 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA

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

DE: SIERRA PATI/O JOSE ANTONIO

A: MONTA/EZ DE SIERRA LUCILA

CC# 46352910 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-11-1988 Radicación: 1988-095-6-887303

Doc: ESCRITURA 3189 DEL 28-10-1988 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO

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

DE: SIERRA PARADA HELADIO

CC# 9533049

A: MONTA/EZ DE SIERRA LUCILA

CC# 46352910 X

A: SIERRA PARADA ABEL

CC# 9515591 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-12-1990 Radicación: 1990-095-6-908550

Doc: ESCRITURA 4193 DEL 17-12-1990 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO (42.6 M2)

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

DE: SIERRA PARADA MARCOS OMAR

CC# 9532887

A: MONTA/EZ DE SIERRA LUCILA

CC# 46352910 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-05-2011 Radicación: 2011-095-6-3468

Doc: ESCRITURA 1299 DEL 19-10-2010 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$46,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA PARTE RESTANTE (75%)

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

DE: PARADA DE SIERRA BARBARA

CC# 24108693

DE: SIERRA PATI/O JOSE ANTONIO

CC# 1153187

A: MONTA/EZ DE SIERRA LUCILA

CC# 46352910 X 24.89%

A: SIERRA DE FERNANDEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 46351826 X 6.05%

A: SIERRA PARADA ABEL

CC# 9515591 X 26.59%

A: SIERRA PARADA EXELINA

CC# 46355437 X 6.05%

A: SIERRA PARADA HELADIO

CC# 9533049 X 6.05%

A: SIERRA PARADA JAVIER

CC# 9526975 X 6.05%

A: SIERRA PARADA JOSE ANTONIO

CC# 9518998 X 6.05%

A: SIERRA PARADA LUIS ALEJANDRO

CC# 9518220 X 6.05%

3



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

Certificado generado con el Pin No: 210309501240419462

Nro Matrícula: 095-9807

Página 4 TURNO: 2021-095-1-10740

Impreso el 9 de Marzo de 2021 a las 02:50:37 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 última página

A: SIERRA PARADA MARCOS OMAR

CC# 9532887 X 6.05%

A: SIERRA PARADA VICTOR HUGO

CC# 1057573987 X 6.05%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-05-2011 Radicación: 2011-095-6-3470

Doc: ESCRITURA 545 DEL 25-04-2011 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1299 DE 19-10-2011 NOT. 1A. SOG. (NUMERO DE CEDULA DEL CAUSANTE, PARTE RESTANTE DERECHO DE CUOTA)

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

DE: SIERRA PATI/O JOSE ANTONIO

CC# 1153187

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-12-2012 Radicación: 2012-095-6-10458

Doc: OFICIO 1.251 DEL 16-07-2012 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUIT DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA NUMERO 2012-0087.

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

DE: MONTA/EZ DE SIERRA LUCILA

CC# 46352910

DE: SIERRA PARADA ABEL

CC# 9515591

A: PERSONAS INDETERMINADAS.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-01-2013 Radicación: 2013-095-6-319

Doc: OFICIO 2309 DEL 14-09-2012 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO

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

DE: SIERRA FERNANDEZ MARIA DEL CARMEN

DE: SIERRA PARADA EXELINA

CC# 46355437

DE: SIERRA PARADA JAVIER

CC# 9526975

DE: SIERRA PARADA JAVIER

DE: SIERRA PARADA LUIS ALEJANDRO

CC# 9518220

DE: SIERRA PARADA MARCOS OMAR

CC# 9532887

A: MONTA/EZ MARIA LUCILA

A: SIERRA PARADA ABEL

CC# 9515591

A: SIERRA PARADA HELADIO

CC# 9533049

A: SIERRA PARADA JOSE ANTONIO

CC# 9518998

A: SIERRA PARADA VICTOR HUGO

CC# 1057573987

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

(X)



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

Certificado generado con el Pin No: 210309501240419462

Nro Matrícula: 095-9807

Página 5 TURNO: 2021-095-1-10740

Impreso el 9 de Marzo de 2021 a las 02:50:37 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 última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-095-3-121 Fecha: 25-08-2011
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: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-095-3-52 Fecha: 08-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-095-1-10740

FECHA: 09-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: LUIS ALBERTO LEON MEJIA

5



IGAC
INSTITUTO GEGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI



4534332

CONTINUACIÓN CERTIFICADO: 00999162

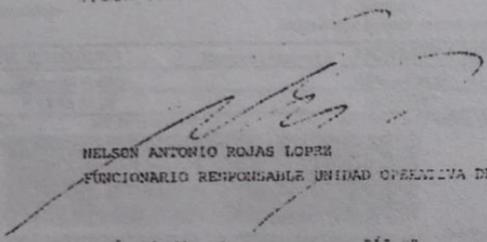
La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

DATO EN LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE: BOGOTÁ

FECHA: 20-01-2012

FACTURA: 00165660


NELSON ANTONIO ROJAS LOPEZ

FUNCIÓNARIO RESPONSABLE UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO

ELABORÓ: Gladier A.

DÍA DE

REF: SONG0170322-1621.esp

* Este certificado tiene un valor de \$****28.700

* El dato de las áreas se aproxima a la unidad más cercana por exceso o defecto.

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Centro 30 N.º 48-51 Conquistador 3094000 - 3094100 Fax: 3094028 Información al Cliente 3083443 - 3094000 Ext. 4674 Bogotá D.C. www.igac.gov.co



Municipio de Sogamoso
NIT: 891.855.1301
Tel: 770 66 68

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
FACTURA DE COBRO

SOGAMOSO
Tarea de Todos

NIT: 891.855.130-1

Fecha Emisión :17/03/2021

N° Factura:202208598

Código Catastral 010102220005000		NIT / C.C. 46352910		N° recibo ant. 201904581		Área Hects. 0		Área m² 321		Área constr. 406		
Propietario MONTANEZ SIERRA LUCILA				Años a Pagar 2020-2021		Dirección Avaluo		K 13 16 21 25 232089000				
Codigo Postal Mat. Inmobiliaria		K 13 16 21 25		Pague Antes De 17/03/2021		Último Año Pago 2019		Fecha Pago 21/02/2019		Valor Pagado \$ 1,187,959		
Año	SM TAR	Avalúo	Impuesto	Interés	Descuento	S. Pred	S. Bomb	Car	S. Alu.	Exced.	Devol	Total
2020	7.5	\$225,329,000	\$1,689,968	\$245,995	\$0	\$0	\$33,799	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,969,762
2021	7.5	\$232,089,000	\$1,740,668	\$0	-\$261,100	\$0	\$34,813	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,514,381
TOTALES			\$3,430,636	\$245,995	-\$261,100	\$0	\$68,612	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,484,143

Son:
Liquidador :SOS-9526589

TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS MC.

-USUARIO-

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO

Predio	010102220005000	Nombre propietario	MONTANEZ SIERRA LUCILA	Numero Factura	202208598
Dirección Predio		Años a Pagar			
K 13 16 21 25		2020-2021			
MUNICIPIO DE SOGAMOSO NIT 891855130-1 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO					
			Pague Hasta	17/03/202	SELLO BANCO
			\$3484143		
			Pague Hasta	17/03/202	SELLO BANCO
			Total + Ap. Vol 10%	\$3658210	
			Pague Hasta	17/03/202	SELLO BANCO
			Total + Ap. Vol 5%	\$3571176	
SOGAMOSO, TAREA DE TODOS SOGAMOSO, TAREA DE TODOS					

Liquidador: SOS-9526589

-EMPRESA-

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO

Predio	010102220005000	Nombre propietario	MONTANEZ SIERRA LUCILA	Numero Factura	202208598
Dirección Predio		Años a Pagar			
K 13 16 21 25		2020-2021			
MUNICIPIO DE SOGAMOSO NIT 891855130-1 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO					
			Pague Hasta	17/03/202	SELLO BANCO
			\$3484143		
			Pague Hasta	17/03/202	SELLO BANCO
			Total + Ap. Vol 10%	\$3658210	
			Pague Hasta	17/03/202	SELLO BANCO
			Total + Ap. Vol 5%	\$3571176	
SOGAMOSO, TAREA DE TODOS SOGAMOSO, TAREA DE TODOS					

Liquidador: SOS-9526589

-BANCO CORPORACIÓN-



PIN de Validación: aa8c0a4e



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) REINEL ROJAS BERNAL , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80409980, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80409980.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REINEL ROJAS BERNAL 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

29 Mayo 2018

Regimen

Régimen de Transición

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

- ♦ Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 57B # 62 - 20

Teléfono: 3103200118

Correo Electrónico: reinelrojasbe@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la)



PIN de Validación: aa8c0a4e



señor(a) REINEL ROJAS BERNAL , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80409980.

El(la) señor(a) REINEL ROJAS BERNAL 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.

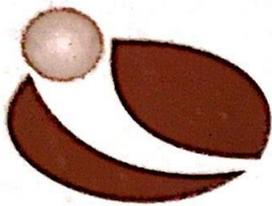


PIN DE VALIDACIÓN

aa8c0a4e

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 dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

S0010727
RNA 01052060



LONJANAP

LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

S0014598
RNA 01052055

El Presidente de la junta directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS"

CERTIFICA

REINEL ROJAS BERNAL

C. C. 80.409.980 Bogotá

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el consejo directivo de evaluadores de CORPOLONJAS y LONJANAP Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como perito evaluador técnico, en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO
AVALUOS EFECTO PLUSVALÍA

Certifica además que le fue otorgado el Registro matrícula No. **R.N.A/C-01-214** y que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día 30 de Junio de 2004.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 19 días del mes de Junio de 2003.



Carlos Alberto Peranquive Niño
CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO

Presidente
Junta Directiva



SEDE NACIONAL:

CALLE 64 Ofc. 617 - Tels. 482 8982 - 235 002

Presidente de la Junta Directiva, con
en las matrículas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
“CORPOLONJAS”
CERTIFICA:

REINEL ROJAS BERNAL
C.C. No 80.409.980 DE BOGOTA

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito evaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el registro- matrícula No. **R.N./C - 01-214** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Junio de 2016**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **14** días del mes de **Abril** de **2016**.

CARLOS ARRIETA PERANQUIVE NIÑO

Presidente
Junta Directiva

- Ventas
- Avalúos
- Arrendamientos
- Derecho Inmobiliario
- Propiedad Horizontal
- Arquitectura e Ingeniería
- Escuela Inmobiliaria



Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS
“CORPOLONJAS”
CERTIFICA:

REINEL ROJAS BERNAL
C.C. No 80.409.980 DE BOGOTA

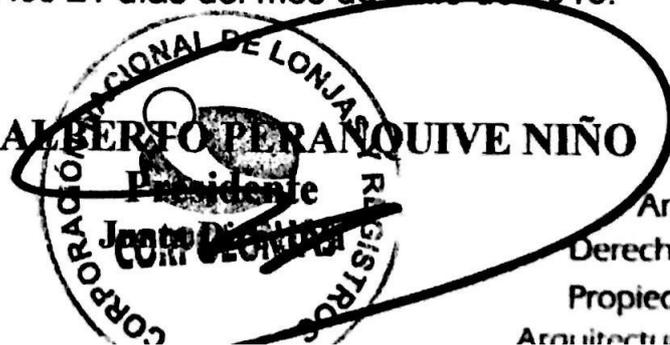
Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito evaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

- INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
- INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
- INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
- AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
- AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
- AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
- AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
- AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el registro- matrícula No. R.N.A/C – 01-260 con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Junio de 2019, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 21 días del mes de Julio de 2016.

CARLOS ALBERTO PERANOQUIVE NIÑO



Presidente
 Junta Directiva

- Ventas ●
- Avalúos ●
- Arrendamientos ●
- Derecho Inmobiliario ●
- Propiedad Horizontal ●
- Arquitectura e Ingeniería ●

corpolygonas.com - email: gerencia@corpolygonas.com



EL ORGANISMO DE CERTIFICACION DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:



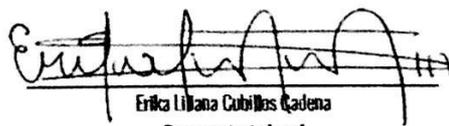
Reinel Rojas Bernal

C.C. (Cédula de Ciudadanía) 80409980 / AIU-000619-18

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 VRS 3 – NCL 210302001 VRS 2 – NCL 210302002 VRS 2

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación:	01 de Mayo de 2018
Fecha de Ultimo Mantenimiento:	30 de abril de 2021
Fecha de Vencimiento:	30 de abril de 2022


Erika Liliana Cubillas Cadena
Representante Legal

CE-F-026

