



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Agropecuario Rural

AVALUO: CO-PRG_2022_3070607

Fecha del avalúo		Fecha de visita	29/09/2022
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	VEREDA CIENEGA MEDINA		
Barrio			
Ciudad	Garagoa		
Departamento	Boyaca		
Propietario	OSCAR YAMID RUIZ MEDINA		
Nombre/razón social	oscar yamid ruiz medina		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: contacto@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: OSCAR YAMID RUIZ MEDINA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **OSCAR YAMID RUIZ MEDINA** ubicado en la VEREDA CIENEGA MEDINA , de la ciudad de Garagoa.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$327,745,454.40 pesos m/cte (Trescientos veintisiete millones setecientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: contacto@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	40.2	Ha	\$8,152,872.00	100.00%	\$327,745,454.40
TOTALES					100%	\$327,745,454.40

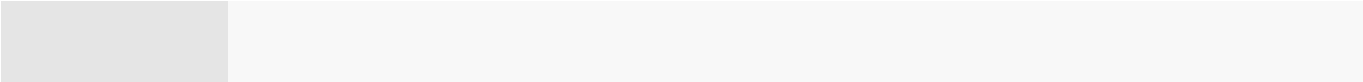
Valor en letras
Trescientos veintisiete millones setecientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
RAA Nro: AVAL-1024479541
C.C: 1024479541

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
RAA Nro: AVAL-60394693 RNA-4228
C.C: 60394693
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	327,745,454.40
Proporcional	0	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo es un lote ubicado en zona rural de Garagoa -Boyaca, VDA CIENEGA VALVANERA, sector Quigua arriba. para llegar se debe recorrer 15 km por la via Garagoa- Miraflores, luego se debe caminar hacia el monte Mamapacha por aprox 3km por lotes privados con servidumbre no delimitada claramente, no hay paso vehicular y el terreno es pedroso y pantanoso. el inmueble no cuenta con servicios publicos.</p> <p>Segun documentos suministrados el inmueble no presenta limitaciones de dominio.</p> <p>El inmueble no tiene acceso vehicular.</p> <p>El entorno es una reserva natural, con abundante agua, en nacederos y quebradas, apto para pastoreo y ganaderia en la zona baja de la motaña. abundancia de flora y fauna natural.</p>			



GENERAL					
Código	CO-PRG_2022_3070607	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	oruiz0177@gmail.com
Datos del solicitante:					
Solicitante	OSCAR YAMID RUIZ MEDINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1048847929	Teléfono	3143971401
Email	oruiz0177@gmail.com				
Nombre/razón social	oscar yamid ruiz medina				
Datos del propietario:					
Propietario	OSCAR YAMID RUIZ MEDINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1048847929	Email	
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	VEREDA CIENEGA MEDINA				
Conjunto					
Ciudad	Garagoa	Departamento	Boyaca	Estrato	-1
Sector	Rural	Barrio		Condiciones PH	Terreno
Tipo Inmueble	0	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble objeto de avalúo es un lote ubicado en zona rural de Garagoa -Boyaca, VDA CIENEGA VALVANERA, sector Quigua arriba. para llegar se debe recorrer 15 km por la vía Garagoa- Miraflores, luego se debe caminar hacia el monte Mamapacha por aprox 3km por lotes privados con servidumbre no delimitada claramente, no hay paso vehicular y el terreno es pedroso y pantanoso. el inmueble no cuenta con servicios publicos.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Agropecuario	Piso inmueble	0																	
Clase inmueble	Otro	Otro		Método evaluación	MERCADO															
Justificación de Metodología	Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998. 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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>HA</td><td>40.2</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	HA	40.2	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>HA</td><td>40.2</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2022</td><td>PESOS</td><td>\$16.115.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	HA	40.2	AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	\$16.115.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	HA	40.2																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	HA	40.2																		
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	\$16.115.000																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>40</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	40	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>40.2</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	40.2			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	40																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	40.2																		
Forma Geometrica	IRREGULAR	Frente																		
Fondo		Relación frente fondo																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas																			
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																			
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja, y se considera que la demanda es baja.																			

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	ACUERDO 019 DEL 2002
Area Del Lote	40.2 HECTAREAS
Forma Del Lote	IRREGULAR
Topografia	INCLINADA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	RURAL
Uso Principal Norma	AGROPECUARIO
Uso Compatible Norma	CULTIVOS, BOSQUES COMERCIALES
Amenaza Riesgo Inundacion	SI
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	SI
Suelos De Proteccion	SI
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	Segun el reporte dado por IGAC, El área premitida para cultivos y ganaderia extensiva es 26.53 ha correspondiente al 67.46% del área del inmueble objeto de avalúo, el área restante 12.8 ha, 32.54%, presenta pendientes muy fuertes, afloramientos rocosos , erosion severa y movimientos de masa la cual es permitida para turismo ecológico, recreación y bosque de protección.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
913	EscrituraDePropiedad	01/09/1999	UNICA	Garagoa

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
078-27345	26/09/2022	1529900000000013013 2000000000	LOTE

Observación Según documentos suministrados, el inmueble no presenta limitaciones de dominio.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación El inmueble no tiene acceso vehicular.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	NO
Acueducto	SI	NO
Alcantarillado	NO	NO
Gas	NO	NO

AMOBLEMENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	NO
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Ganaderia	Área de actividad		Demanda / Interés	Debil
Estrato	-1	Barrio legal	No	Topografia	
Transporte	Malo	Condiciones de salubridad			

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	mas de 500	Andenes	NO	
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	
Estacionamiento	No hay		Vías pavimentadas	NO	
Asistencial	No hay		Tipo de vía	NO EXISTE VIA	
Escolar	Regular	mas de 500			
Comercial	No hay				

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El entorno es una reserva natural, con abundante agua, en nacederos y quebradas, apto para pastoreo, cultivos y ganadería en la zona baja de la motaña. abundancia de flora y fauna natural.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación		Estructura		Estructura reforzada	
Material construcción		Tipo estructura			
Daños por Sismos		Ajustes sismos resistentes		Cubierta	
Fachada		Ancho fachada		Irregularidad planta	
Irregularidad altura		Tipología vivienda		Otro tipología vivienda	
Año construcción		Edad Inmueble		Vida útil	
Estado construcción		%Avance			
Observación					

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala		Comedor		Cocina	
Baños Sociales		Patio interior		Habitaciones	
Closet		Baños privados		Estar	
Bodega		Estudio		Cuarto servicio	
Baños servicio		Zona ropas		Local	
Balcón		Jardín		Zona verde	
Oficina		Ventilación		Iluminación	
Observación					

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad								
Estado								
Observación								

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: VEREDA CIENEGA MEDINA || Garagoa | Boyaca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.103542

GEOGRAFICAS : 5° 6' 12.7512''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.299717

GEOGRAFICAS : 73° 17' 58.9812''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	VIA GARAGOA MIRAFLORES	\$850,000,000	0.80	\$680,000,000	3044692333	80		\$0	\$0
2	VIA GARAGOA MIRAFLORES	\$150,000,000	0.9	\$135,000,000	3008031132	16.6		\$0	\$0
3	VIA GARAGOA MIRAFLORES	\$200,000,000	0.9	\$180,000,000	3008031132	23		\$0	\$0
Del inmueble						40.2			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$680,000,000	\$8,500,000	1.0	1.0	1.00	\$8,500,000
2	\$135,000,000	\$8,132,530	1	1.0	1.00	\$8,132,530
3	\$180,000,000	\$7,826,087	1	1	1.00	\$7,826,087
					PROMEDIO	\$8,152,872.36
					DESV. STANDAR	\$337,416.73
					COEF. VARIACION	4.14%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$8,152,872.00	AREA	40.2	TOTAL	\$327,745,454.40
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$327,745,454.40					

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://www.bienesonline.co/ficha-linca-venta-miraflores-boyaca_FIV187947.php

2.-https://viviendo.la/inmueble/2201014/13/viviendo?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

3.-https://viviendo.la/inmueble/2200993/13/viviendo?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

FOTOS

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia

**NO
CUENTA
CON
SERVICIO
DE LUZ**

Contador de Agua

**NO
CUENTA
CON
SERVICIO
DE AGUA
POTABLE**

Contador de Gas

**NO CUENTA
CON
SERVICIO DE
GAS**

Vista del lote



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

1. Enfoque de comparación de mercado: a-) **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. ----- b-) **Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

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

3. Enfoque de costo: a-) **Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- b-) **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este

informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO CO-PRG_2022_3070607



PIN de Validación: b35f0acf



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) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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
17 Ago 2021

Regimen
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
17 Ago 2021

Regimen
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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b35f0acf



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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b35f0acf



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
17 Ago 2021

Regimen
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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
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.



PIN de Validación: b35f0acf



Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401
Teléfono: 3202617851
Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

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) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541.

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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: b35f0acf



PIN DE VALIDACIÓN

b35f0acf

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 Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal