



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1093750027

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	GERSON JASID MORENO PIMENTA			FECHA VISITA	14/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	1093750027			FECHA INFORME	15/08/2024
DIRECCIÓN	CALLE 16 # 1 - 67 TORRE 28-APARTAMENTO 602 CONJUNTO RESIDENCIAL NATIVO APARTAMENTOS P.H			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	3 años
BARRIO	CENTRO			REMODELADO	
CIUDAD	Chía			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Departamento
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ				
IDENTIFICACIÓN	1024479541				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GERSON JASID MORENO PIMENTA						
NUM. ESCRITURA	631 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	única	FECHA	05/07/2024		
CIUDAD ESCRITURA	Cajicá		DEPTO	Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NATIVO APARTAMENTOS						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	130000	VRxM2	2816.9		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1450%						

M. INMOB.	Nº
50N-20883704	TORRE 28-APARTAMENTO 602

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es un apartamento en la CALLE 16 # 1 - 67 TORRE 28-APARTAMENTO 602 CONJUNTO RESIDENCIAL NATIVO APARTAMENTOS P.H. en el municipio de Chía- Cundinamarca.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 199,526,109

VALOR ASEGURABLE \$ COP 199,526,109

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS



 ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
 Perito Actuante
 C.C: 1024479541
 RAA: AVAL-1024479541


 Los Rosales Constructora Inmobiliaria
 S.A.S.
 Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	696
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 407 del 26/03/2021 Notaría 28 de Bogotá
 Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: acuerdo 017 del 2000

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	50.96	AVALUO	PESOS	\$ 66.858.000
AREA PRIVADA	M2	46.15	CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.15

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 16 # 1 - 67 TORRE 28-APARTAMENTO 602 CONJUNTO RESIDENCIAL NATIVO APARTAMENTOS P.H | CENTRO | Chia | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 407, fecha: 26/03/2021, Notaría: 28 y ciudad: Bogotá.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	400-500	
Escolar	Bueno	400-500	
Asistencial	Bueno	400-500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	
Andenes	SI	Bueno	
Sardineles	SI	Bueno	
Vías Pavimentadas	SI	Bueno	
Transporte Público	Bueno		
Sector	Predio		
Acueducto	SI	SI	
Alcantarillado	SI	SI	
Energía Eléctrica	SI	SI	
Gas Natural	SI	SI	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
 NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	97
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2021

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.
 La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TORRE 28-APART	46.15	M2	\$4,323,426.00	100.00%	\$199,526,109.90
	AMENTO 602					

TOTALES 100% **\$199,526,109**

Valor en letras Ciento noventa y nueve millones quinientos veintiséis mil ciento nueve Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$199,526,109**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

En la parte posterior del conjunto se encuentra en construcción ampliación del proyecto.

SALVEADES

General: El inmueble objeto de avalúo es un apartamento en la CALLE 16 # 1 - 67 TORRE 28-APARTAMENTO 602 CONJUNTO RESIDENCIAL NATIVO APARTAMENTOS P.H. en el municipio de Chia- Cundinamarca. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble cuenta con acceso a garaje comunal asignado, de acuerdo a lo informado en visita, ya que no registra en documentos suministrados.

Entorno: Conjunto sobre vía variante Chía— Cota, rodeado de otros conjuntos residenciales, zonas recreativas y comercio.

Propiedad horizontal: Escritura: 407, Fecha escritura: 26/03/2021, Notaría escritura: 28, Ciudad escritura: Bogota, Administración: \$130.000, Total unidades: 696, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Club: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

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

Acabados: NOTAS ACABADOS: Piso en baldosa, muros con pañete y pintura, cocina sencilla, baños con aparatos sanitarios instalados, walking closet en habitación principal, techo drywall.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Chia 20 de julio	3	\$239,000,000	0.95	\$227,050,000		\$		\$	\$4,451,960.78	3153331115
2	Chia 20 de julio		\$212,000,000	0.95	\$201,400,000		\$		\$	\$4,364,030.34	3004700355
3	Chia 20 de julio		\$235,000,000	0.95	\$223,250,000		\$		\$	\$4,377,450.98	6015806817
4	nativo	1	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000		\$		\$	\$4,322,860.24	
Del inmueble		6		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		51	51	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$4,229,362.74
2		50	46.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,364,030.34
3		51	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,377,450.98
4		50	46.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,322,860.24
3 años										
								PROMEDIO	\$4,323,426.08	
								DESV. STANDAR	\$66,872.09	
								COEF. VARIACION	1.55%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,390,298.16	TOTAL	\$202,612,260.15
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,256,553.99	TOTAL	\$196,439,966.57
VALOR TOTAL	\$199,526,109.90			

Observaciones:

Enlaces:

1. <https://www.fincajaiz.com.co/apartamento-en-venta/10804056>2. <https://www.fincajaiz.com.co/apartamento-en-venta/10869212>3. <https://www.fincajaiz.com.co/apartamento-en-venta/10667326>4. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/departamento-chia-palma-2-habitaciones-2-banos-1-garaje/4933-M4122648>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 16 # 1 - 67 TORRE 28-APARTAMENTO 602 CONJUNTO
RESIDENCIAL NATIVO APARTAMENTOS P.H | CENTRO | Chia |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

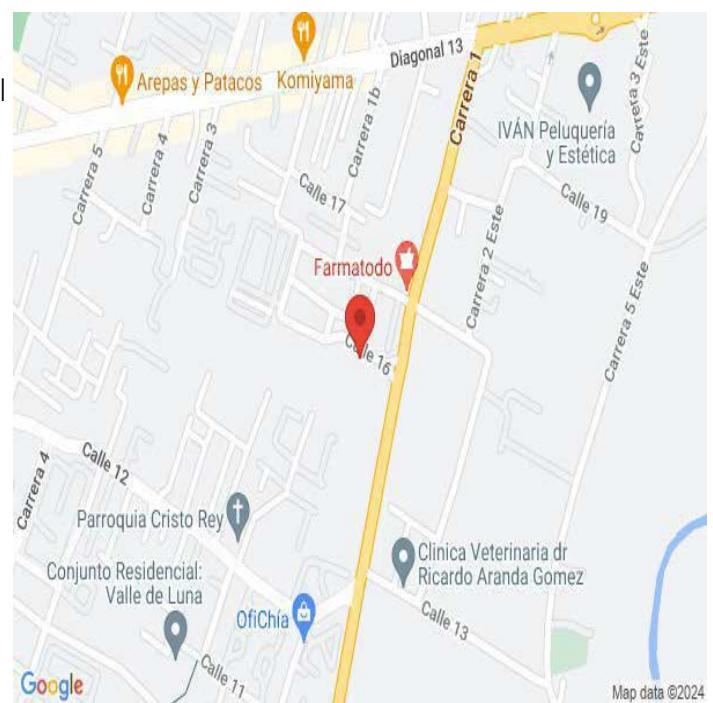
Latitud: 4.8600761

Longitude:-74.0482291

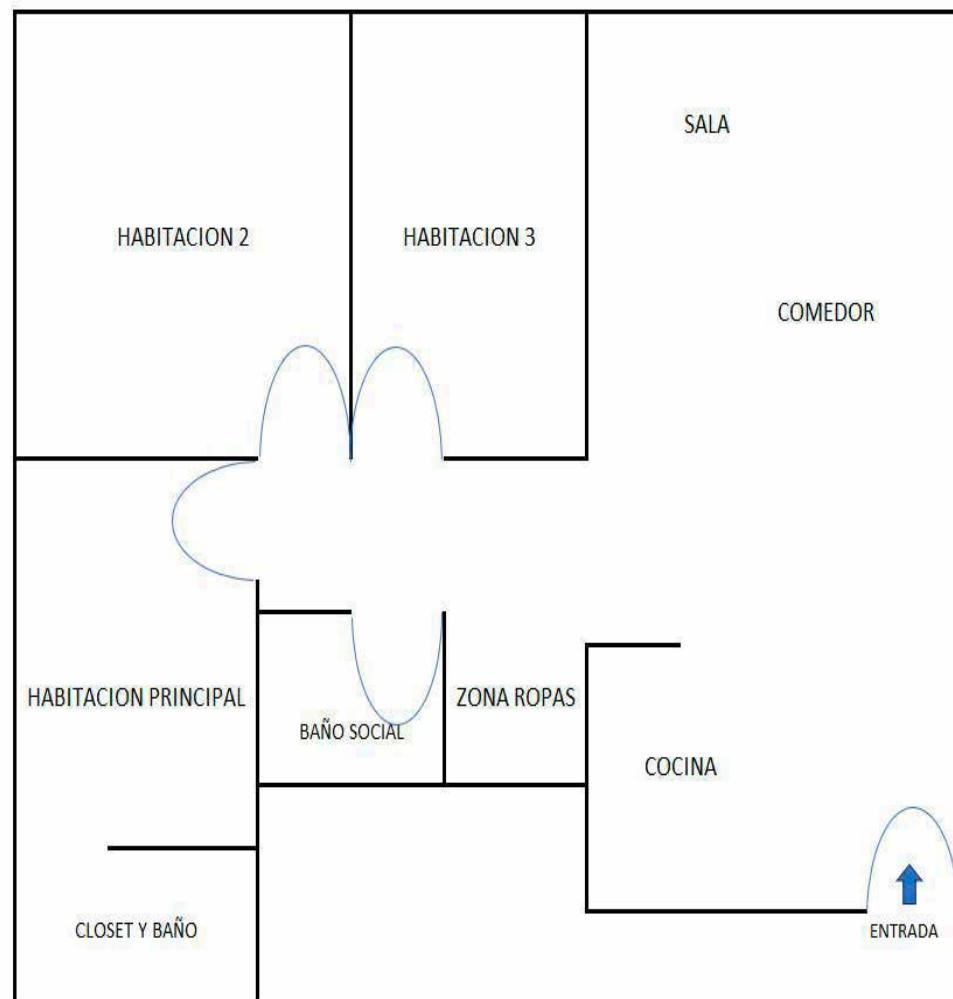
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 51' 36.2736''

Longitude: 74° 2' 53.6244"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion habitacion



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1093750027



PIN de Validación: b6220ab9

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

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 evaluador 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: b6220ab9

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: b6220ab9

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

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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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: b6220ab9

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

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 de procesos disciplinarios 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 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: b6220ab9



PIN DE VALIDACIÓN

b6220ab9

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 Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1093750027 M.I.: 50N-20883704



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240809233198744369

Nro Matrícula: 50N-20883704

Pagina 1 TURNO: 2024-406699

Impreso el 9 de Agosto de 2024 a las 12:03:11 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: PUEBLO Y BALSAS

FECHA APERTURA: 08-04-2021 RADICACIÓN: 2021-21801 CON: ESCRITURA DE: 06-04-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 28-APARTAMENTO 602 CON AREA DE A.CONSTRUIDA:50.96 MTS2 A.PRIVADA:46.15 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.1450% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.407 DE FECHA 26-03-2021 EN NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACIONES

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. - FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NATIVO - FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20773769 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOSO LOTE G CHIA - FIDUBOGOTA SEGUN ESCRITURA 327 DE FEBRERO 13 DE 2020 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION DE LA FUNDACION SALDARRIAGA CONCHA SEGUN ESCRITURA 1699 DE MARZO 9 DE 2016 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ESTA CONTITUYO URBANIZACION EN EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20253965 SEGUN ESCRITURA 1715 DE NOVIEMBRE 6 DE 2015 NOTARIA 26 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20253579 SEGUN ESCRITURA 539 DE FEBRERO 26 DE 1996 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTA REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-861730, 50N-861731 Y 50N-861732 SEGUN ESCRITURA 539 DE FEBRERO 26 DE 1996 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO ESTOS PREDIOS POR DONACION DEL SE/OR ALFREDO SALDARRIAGA DEL VALLE CON ESCRITURA 867 DE MARZO 15 DE 1989 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO LOS PREDIOS ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-861730 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LOS SE/ORES JOSE IGNACIO DE CASTRO, LUIS MARIA DE CASTRO, SOFIA SANCHEZ VARGAS Y JOSEFINA SANCHEZ VARGAS CON ESCRITURA 33 DE ENERO 24 DE 1948 NOTARIA DE CHIA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-861731 LO ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR CARLOS RODRIGUEZ CON ESCRITURA 38 DE FEBRERO 2 DE 1950 NOTARIA 1 DE CHIA. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-861732 LO ADQUIRIO POR REMATE DEL SE/OR OSCAR HABLUEZEL ORDENADO POR EL JUZAGDO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA MEDIANTE SENTENCIA DE JUNIO 17 DE 1943.---*APJP*---

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 16 1 - 67 TORRE 28-APARTAMENTO 602 CONJUNTO RESIDENCIAL NATIVO APARTAMENTOS P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

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

50N - 20773769

ANOTACION: Nro. 001 Fecha: 02-02-2020 Radiación: 2020-12000

Doc: ESCRITURA 227 del 13.02.2020, NOTARIA TRECE de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240809233198744369

Nro Matrícula: 50N-20883704

Página 2 TURNO: 2024-406699

Impreso el 9 de Agosto de 2024 a las 12:03:11 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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NATIVO-FIDUBOGOTA S.A.

NIT.830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-04-2021 Radicación: 2021-21801

Doc: ESCRITURA 407 del 26-03-2021 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL NATIVO APARTAMENTOS-PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A-FIDUBOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NATIVO-FIDUBOGOTA S.A

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-07-2021 Radicación: 2021-46883

Doc: ESCRITURA 1077 del 14-07-2021 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A-FIDUBOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NATIVO-FIDUBOGOTA S.A

NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-11-2021 Radicación: 2021-76759

Doc: CERTIFICADO 282 del 03-11-2021 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,165,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION LIBERANDO ESTE Y CUATRO UNIDADES MAS, HIPOTECA COSNTITUIDA POR EP # 327 DE FECHA 13/02/2020, CANCELADA POR EP 2121 DE FECHA 13/10/2021.--

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A-FIDUBOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NATIVO-FIDUBOGOTA S.A

NIT:830.055.897-7

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-12-2021 Radicación: 2021-85899

Doc: ESCRITURA 2125 del 14-10-2021 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$136,278,900

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A-FIDUBOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NATIVO-FIDUBOGOTA S.A



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240809233198744369

Nro Matrícula: 50N-20883704

Página 3 TURNO: 2024-406699

Impreso el 9 de Agosto de 2024 a las 12:03:11 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

NIT: 830.055.897-7

A: PESCA SANTOS MARIA DE LOS ANGELES

CC# 1031141030 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-12-2021 Radicación: 2021-85899

Doc: ESCRITURA 2125 del 14-10-2021 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PESCA SANTOS MARIA DE LOS ANGELES

CC# 1031141030 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-05-2024 Radicación: 2024-31328

Doc: ESCRITURA 427 del 17-05-2024 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PESCA SANTOS MARIA DE LOS ANGELES

CC# 1031141030 X

DE: VEGA MALDONADO NICOLAS

CC# 1000706381

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-08-2024 Radicación: 2024-48578

Doc: ESCRITURA 631 del 05-07-2024 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: \$147,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

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

DE: PESCA SANTOS MARIA DE LOS ANGELES

CC# 1031141030

A: MORENO PIMENTA GERSON JASID

CC# 1093750027 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-08-2024 Radicación: 2024-48578

Doc: ESCRITURA 631 del 05-07-2024 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR EL INMUEBLE QUE POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO ADQUIERE, EN EL TERMINO DE 2 A/OS CONTADOS A PARTIR DE DESEMBOLSO DE SUBSIDIO DE VIVIENDA

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

A: MORENO PIMENTA GERSON JASID

CC# 1093750027 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240809233198744369

Nro Matrícula: 50N-20883704

Pagina 4 TURNO: 2024-406699

Impreso el 9 de Agosto de 2024 a las 12:03:11 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-406699 FECHA: 09-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública