



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1026251629

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	GARY MARCEL GUERRERO HERRAN		FECHA VISITA	07/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1026251629		FECHA INFORME	10/12/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 14 F #7-68 IBARO II P.H.		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
	DEPARTAMENTO 7-68 CARRERA 14 F- CHIA			
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	27 años
BARRIO	IBARO 2		REMODELADO	
CIUDAD	Chia		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ			
IDENTIFICACIÓN	1024479541			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUZ FANNY MEDINA PINZON HERRAN ROJAS WILLIAM GERARDO				
NUM.	4848 EscrituraDe	NOTARIA	37	FECHA	16/09/1997
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	251750100000002470907900000014				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	IBARO II P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	40000	VRxM2	873.55
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	50%				

M. INMOB.	N°
50N-20290478	DEPARTAMENTO 7-68 CARRERA 14 F

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: la Carrera 14 f # 7-68 en el conjunto residencial Ibaro 2 en Chia cundinamarca.
Al inmueble se llega así: se toma la carrera 12 y se busca la calle 7 hasta la cra 14 f, al fondo la penultima casa a la derecha.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	1
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 191,035,742

VALOR ASEGURABLE \$ COP 191,035,742

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 5,6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

Erika Paola Socha Jimenez

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
Perito Actuante
C.C: 1024479541 RAA: AVAL-1024479541
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-09 15:23:00

[Firma] Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: acuerdo 17 del 2000
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	2	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	59.43	AVALUO	PESOS	\$ 43.269.000
AREA PRIVADA	M2	45.79	CATASTRAL 2024		
AREA LIBRE PRIVADA	M2	13.64			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.79
AREA LIBRE MEDIDA	M2	13.64			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 14 F #7-68 IBARO II P.H. DEPARTAMENTO 7-68 CARRERA 14 F- CHIA | IBARO 2 | Chia | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 799, fecha: 20/02/1997, Notaría: 37 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	Andenes	SI Bueno
		Sardineles	SI Bueno
		Vías Pavimentadas	SI Bueno
		Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Regular	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	
	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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	73	Año de Construcción	1997
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA	45.79	M2	\$4,171,997.00	100.00%	\$191,035,742.63
TOTALES					100%	\$191,035,742
Valor en letras			Ciento noventa y un millones treinta y cinco mil setecientos cuarenta y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$191,035,742

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
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 media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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 5,6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble cuenta con espacio para un vehículo en el frente de la casa, espacio público, sin cerramiento. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: Conjunto abierto, sin portería, con una cancha múltiple y parque infantil.

Propiedad horizontal: Escritura: 799, Fecha escritura: 20/02/1997, Notaría escritura: 37, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 40000, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 0, Portería: No, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno CASA de 2 pisos con la siguiente distribución: 1 PISO. sala- comedor, un baño, cocineta, patio con zona de ropas. 2PISO: 1 alcoba

Acabados: Piso en cerámica, muros con pañete y pintura, cocina con mesón enchapado y lavaplatos en acero inoxidable, baño con aparatos sanitarios y ducha. Techo en pvc.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	IBARO	1	\$198,000,000	0.95	\$188,100,000		\$		\$	\$4,106,986.90	3204195787
2	IBARO	1	\$215,000,000	0.95	\$204,250,000		\$		\$	\$4,459,606.99	3157595424
3	IBARO	1	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$		\$	\$3,972,727.27	3123185536
4	IBARO		\$254,000,000	0.98	\$248,920,000		\$		\$	\$4,148,666.67	3112681961
Del inmueble		2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	27	59.4	45.8	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,106,986.90
2	27	60	45.8	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,459,606.99
3	15	55	55	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,972,727.27
4	15	60	60	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,148,666.67
	27 años									
									PROMEDIO	\$4,171,996.96
									DESV. STANDAR	\$205,911.43
									COEF. VARIACION	4.94%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,377,908.39	TOTAL	\$200,464,424.99
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,966,085.53	TOTAL	\$181,607,056.38
VALOR TOTAL	\$191,035,742.63			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10881842>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/19753711>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191621532>

4.-https://www.doomos.com.co/de/8029914_se-vende-casa-en-chia-pundinamarca.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

CARRERA 14 F #7-68 IBARO II P.H. DEPARTAMENTO 7-68
CARRERA 14 F- CHIA | IBARO 2 | Chia | Cundinamarca

Longitud:74° 3' 56.8218''



Diagrama de planta de un apartamento con las siguientes áreas designadas:

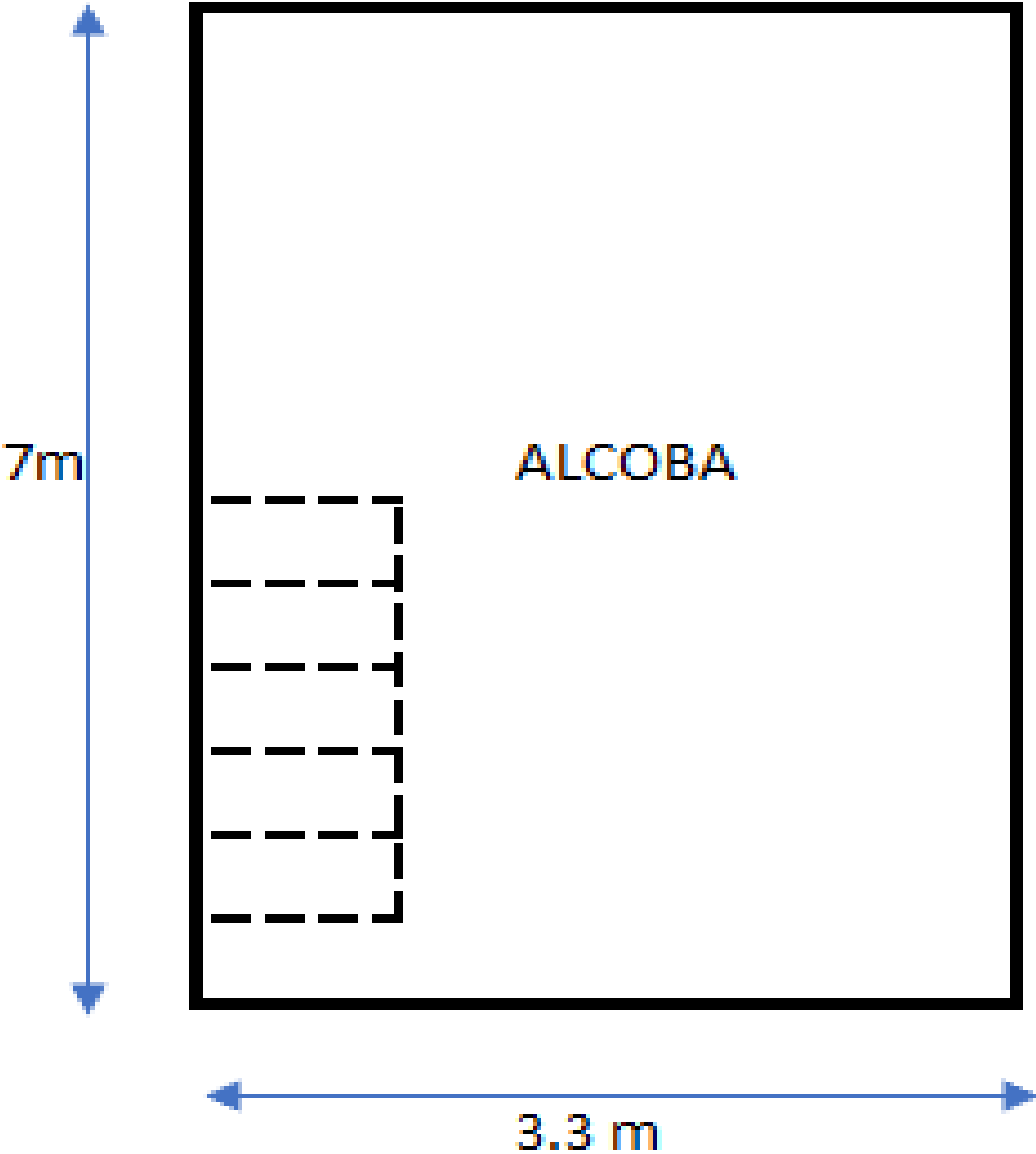
- PATIO
- ZONA DE ROPAS
- COCINA
- BAÑO
- COMEDOR
- SALA

Dimensiones:

- Altura total: 11.2m (dividida en 4.2m y 7m)
- Anchura total: 3.3m

.PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



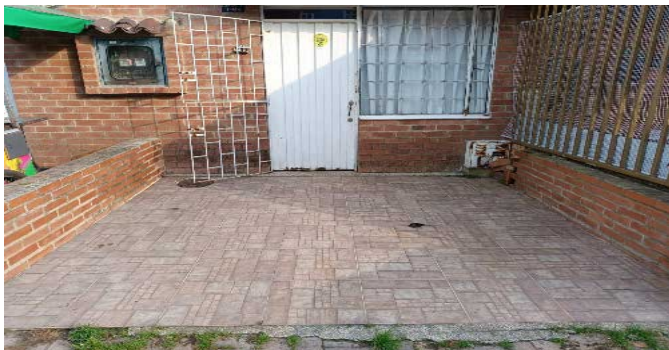
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



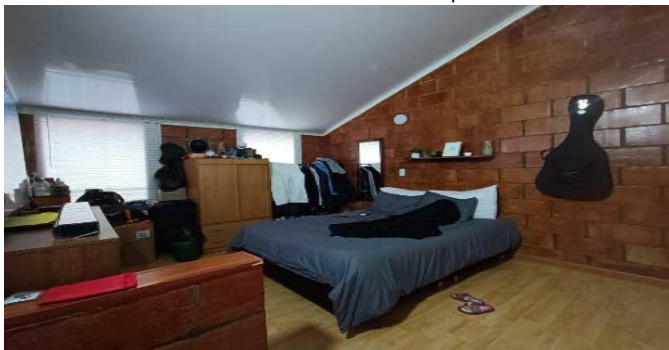
Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



Patio Interior



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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 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 LRCAJA-1026251629



PIN de Validación: b1680a45



<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 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: b1680a45



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: b1680a45



<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, 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: b1680a45



<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: b1680a45



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



PIN DE VALIDACIÓN

b1680a45

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 Diciembre 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-1026251629 M.I.: 50N-20290478



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

Certificado generado con el Pin No: 2412026144104915739

Nro Matrícula: 50N-20290478

Pagina 1 TURNO: 2024-619581

Impreso el 2 de Diciembre de 2024 a las 05:09:19 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-05-1997 RADICACIÓN: 1997-31513 CON: ESCRITURA DE: 22-05-1997

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 799 de fecha 20-02-97 en NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. DEPARTAMENTO 7-68 CARRERA 14 F. con area de TOTAL 59.43 M2. PRIMER PISO 22.87 M2. SEGUNDO PISO 22.92 M2. LIBRE 13.64 M2. con coeficiente de 50% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TORO VILLAMIZAR LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A GARCIA SARMIENTO HECTOR EDUARDO, ORTIZ GAITAN GUILLERMO Y CASA CHIA LTDA.POR ESCRITURA 2459 DEL 23-08-95 NOTARIA 41 DE BOGOTA.REGISTRA- DA AL FOLIO 050-613783. ESTOS POR COMPRA A H.G.R.CONSTRUC- CIONES Y SERVICIOS LTDA. POR ESCRITURA 1003 DEL 09-09-92 NOTARIA UNICA DE CHIA. ESTE POR COMPRA A CASTA/EDA JORGE HERNANDO Y GONZALEZ DE CASTA/EDA MERCEDES, POR ESCRITURA 3022 DEL 28-09-90 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON CASTA/EDA GONZALEZ JORGE HERNANDO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A GONZALEZ DE OCAMPO CECILIA ,GONZALEZ VDA. GRACIA FEMILDA, GONZALEZ DE CASTILLO TERESA, GONZALEZ LUIS MARIA, GONZALEZ GONZALEZ CARLOS ADOLFO, LAURENTINO, ANA JULIA Y RAFAEL MARIA POR ESCRITURA 142 DEL 12-05-70 NOTARIA DE CHIA ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON GONZALEZ DE CASTA/EDA MERCEDES POR ADJUDICACION SUCESION DE GONZALEZ DE GONZALEZ AMALIA Y GONZALEZ AQUILINO POR SENTENCIA DEL 23-11-64 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 17-03-65.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 14 F #7-68 EDIFICIO IBARO II P.H. DEPARTAMENTO 7-68 CARRERA 14 F.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20290465

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-04-1997 Radicación: 1997-24106

Doc: ESCRITURA 1696 del 09-04-1997 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TORO VILLAMIZAR LTDA.

NIT# 8001953368 X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941



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

Certificado generado con el Pin No: 2412026144104915739

Nro Matrícula: 50N-20290478

Pagina 2 TURNO: 2024-619581

Impreso el 2 de Diciembre de 2024 a las 05:09:19 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-05-1997 Radicación: 1997-31513

Doc: ESCRITURA 799 del 20-02-1997 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: TORO VILLAMIZAR LTDA.

NIT# 8001953368 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-1997 Radicación: 1997-69817

Doc: ESCRITURA 4848 del 16-09-1997 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$22,059,641

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: TORO VILLAMIZAR LTDA.

NIT# 8001953368

A: HERRAN ROJAS WILLIAM GERARDO

CC# 79595497 X

A: MEDINA PINZON LUZ FANNY

CC# 63435248 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-1997 Radicación: 1997-69817

Doc: ESCRITURA 4848 del 16-09-1997 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: HERRAN ROJAS WILLIAM GERARDO

CC# 79595497 X

DE: MEDINA PINZON LUZ FANNY

CC# 63435248 X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-10-1997 Radicación: 1997-69817

Doc: ESCRITURA 4848 del 16-09-1997 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HERRAN ROJAS WILLIAM GERARDO

CC# 79595497 X

DE: MEDINA PINZON LUZ FANNY

CC# 63435248 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-10-1997 Radicación: 1997-69817

Doc: ESCRITURA 4848 del 16-09-1997 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: HERRAN ROJAS WILLIAM GERARDO

CC# 79595497 X

A: MEDINA PINZON LUZ FANNY

CC# 63435248 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2412026144104915739

Nro Matrícula: 50N-20290478

Pagina 3 TURNO: 2024-619581

Impreso el 2 de Diciembre de 2024 a las 05:09:19 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-06-2002 Radicación: 2002-40705

Doc: OFICIO 358 del 14-06-2002 JUZGADO 2 PROM MPAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 094

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

DE: BANCO COLPATRIA (SIC)

A: HERRAN WILLIAM GERARDO

X

A: MEDINA PINZON LUZ FANNY

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-02-2003 Radicación: 2003-9335

Doc: ESCRITURA 15297 del 18-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$883,584,326.02

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE
ESTE Y OTROS UNICAMENTE.

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: TORO VILLAMIZAR LIMITADA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-09-2012 Radicación: 2012-73680

Doc: OFICIO 2616 del 14-09-2012 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: HERRAN ROJAS WILLIAM GERARDO

CC# 79595497 X

A: MEDINA PINZON LUZ FANNY

CC# 63435248 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-04-2015 Radicación: 2015-29392

Doc: ESCRITURA 545 del 09-08-2014 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$15,441,641

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: HERRAN ROJAS WILLIAM GERARDO

CC# 79595497 X

A: MEDINA PINZON LUZ FANNY

CC# 63435248 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*



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

Certificado generado con el Pin No: 2412026144104915739

Nro Matrícula: 50N-20290478

Pagina 4 TURNO: 2024-619581

Impreso el 2 de Diciembre de 2024 a las 05:09:19 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: 2024-619581

FECHA: 02-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1026251629
	Hash documento:	4288aa291d
	Fecha creación:	2024-12-10 08:24:31

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<div>Perito actuante: </div> <div>ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ</div> <div>Documento: 1024479541</div> <div>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 707046</div>	
<div>Puntos de autenticación: Correo electrónico: ingerika.socha@gmail.com Celular: 3202617851</div> <div>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</div> <div>IP registrada de: Perito 181.61.209.37 2024-12-09 15:23:00</div>	



Gestionado por avalsign.com

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

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

