



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1032381585

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ANDRES EZEQUIEL CARRILLO GARCIA	FECHA VISITA	05/08/2025
NIT / C.C CLIENTE	1032381585	FECHA INFORME	06/08/2025
DIRECCIÓN	TRANSVERSAL 7 #17-190 CASA 45 INTERIOR D ETAPA 1 PROYECTO URBANISTICO RESERVA DE AKORA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	7 años
BARRIO	TONCANCIPA	REMODELADO	
CIUDAD	Tocancipá	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ		
IDENTIFICACIÓN	1024479541		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BANCO DAVIVIENDA S.A.				
NUM.	4337 EscrituraDe	NOTARIA	44	FECHA	26/11/2018
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	0100000000440013905010007				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 3123 DEL 06-09-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PROYECTO URBANISTICO RESERVA DE AKORA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	443000	VRxM2	4781.95
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.44371%				

M. INMOB.	N°
176-179108	CASA 45 INTERIOR D ETAPA 1
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	238

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Vía Bogotá - Tunja, cra 7  
Distribución del inmueble: Casa de 3 pisos con ampliación en 2 y 3 piso, en el primer piso se encuentra la cocina, patio, zona de ropas, baño social, sala y comedor, en el segundo piso 3 alcobas ( una es ampliación) y un baño social. En el tercer piso una alcoba, sala de estar (ampliación), baño y vestir. **Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	1
Garajes	2	Exclusivo	SI	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	SI
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	No

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 409,226,819

VALOR ASEGURABLE \$ COP 409,226,819

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

  
ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ  
Perito Actuante  
C.C. 1024479541  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-08-05 21:07:00

  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C. 88229287  
Visador

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. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> <b>ACUERDO 10 DEL 2000</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	138	
Garajes	Si tiene No. 2	
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo	

CONSTRUCCIÓN  
OBSERVACIONES DE ÁREAS

TRANSVERSAL 7 #17-190 CASA 45 INTERIOR D ETAPA 1 PROYECTO URBANISTICO RESERVA DE AKORA | TONCANCIPA | Tocancipá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3123, fecha: 06/09/2018, Notaría: 44 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	Andenes	SI Bueno
Escolar	Bueno	100-200	Sardineles	SI Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Vías Pavimentadas	SI Bueno
Estacionamientos	Bueno	0-100	Transporte Público	Bueno
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	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	4	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	93	Año de Construcción	2018
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Casa Medianera		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA	92.64	M2	\$4,365,670.00	98.83%	\$404,435,668.80
Area Privada Libre	PATIO	5.67	M2	\$845,000.00	1.17%	\$4,791,150.00
TOTALES					100%	\$409,226,819
Valor en letras			Cuatrocientos nueve millones doscientos veintiséis mil ochocientos diecinueve Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$409,226,819

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:	Se encuentran construcciones de similares características en el sector

SALVEDADES

**Garaje:** Parqueadero lineal doble de uso exclusivo descubierto # 238

**Entorno:** Conjunto residencial sobre vía de ingreso al casco urbano, tiene centros educativos, recreacionales, culturales y comercio a pocas cuadras. Vías de acceso pavimentadas y cerca la vía Bogotá- Tunja

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3123, Fecha escritura: 06/09/2018, Notaría escritura: 44, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 443000, Total unidades: 138, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétaro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos Laminados y en cerámica, cocina integral enchapada, con mesón en granito , estufa a gas empotrada con extractor, lavaplatos en acero inoxidable y horno. Baños con aparatos sanitarios y grifería, división de ducha en vidrio templado. Muros con pañete y pintura. Techos con 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 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	RESERVA DE AKORA	3	\$440,000,000	0.97	\$426,800,000	1	\$	1	\$4,791,150	\$4,555,363.23	317 4360971
2	RESERVA DE AKORA	3	\$370,000,000	0.97	\$358,900,000	1	\$	1	\$4,791,150	\$4,165,986.47	6018056826
3	RESERVA DE AKORA	3	\$350,000,000	0.97	\$339,500,000	1	\$	1	\$4,791,150	\$4,346,868.18	3143462793
4	RESERVA DE AKORA	3	\$354,300,000	0.97	\$343,671,000	1	\$	1	\$4,791,150	\$3,986,821.76	MCO-2835448 180
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	104	92.64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,555,363.23
2	7	95	85	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$4,374,285.79
3	7	95	77	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,346,868.18
4	7	95	85	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$4,186,162.85
	7 años									
									PROMEDIO	\$4,365,670.01
									DESV. STANDAR	\$151,254.84
									COEF. VARIACION	3.46%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,516,924.85	TOTAL	\$418,447,918.21
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,214,415.17	TOTAL	\$390,423,421.70
VALOR TOTAL	\$404,435,668.80			

Observaciones:

Enlaces:

- 1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-tocancipa-cr.-reserva-de-akora-5-habitaciones-3-banos-1-garajes/MC5964379>
- 2-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-tocancipa/191401866>
- 3-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-sector-la-esmeralda-tocancipa/192215358>
- 4-[https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-2835448180-tu-hogar-sonado-en-tocancipa-moderna-casa-en-venta-\\_JM#polycard\\_clientsearch-nordic&position=7&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=#8591c30c-3931-44b5-b501-0e8d96369b67](https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-2835448180-tu-hogar-sonado-en-tocancipa-moderna-casa-en-venta-_JM#polycard_clientsearch-nordic&position=7&search_layout=grid&type=item&tracking_id=#8591c30c-3931-44b5-b501-0e8d96369b67)



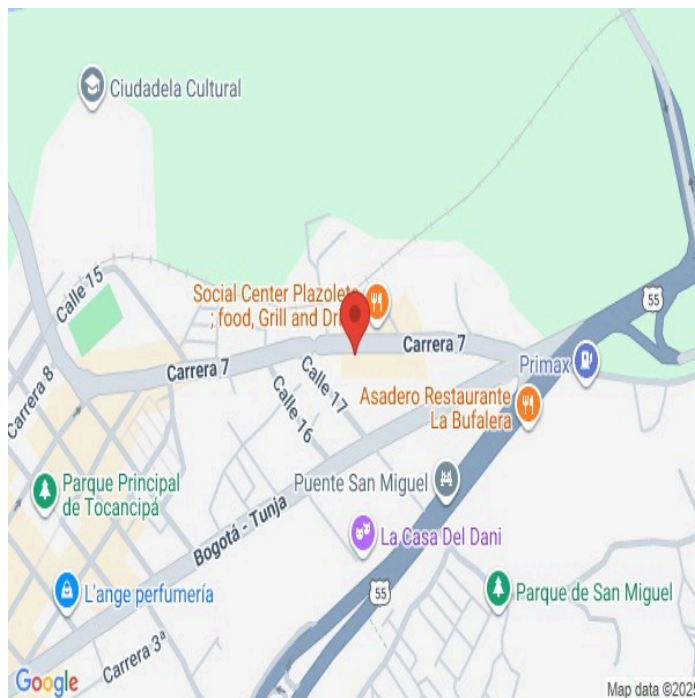
TRANSVERSAL 7 #17-190 CASA 45 INTERIOR D ETAPA 1  
PROYECTO URBANISTICO RESERVA DE AKORA |  
TONCANCIPA | Tocancipá | Cundinamarca

**Latitud:** 4.967958

**Longitud:-73.907597**

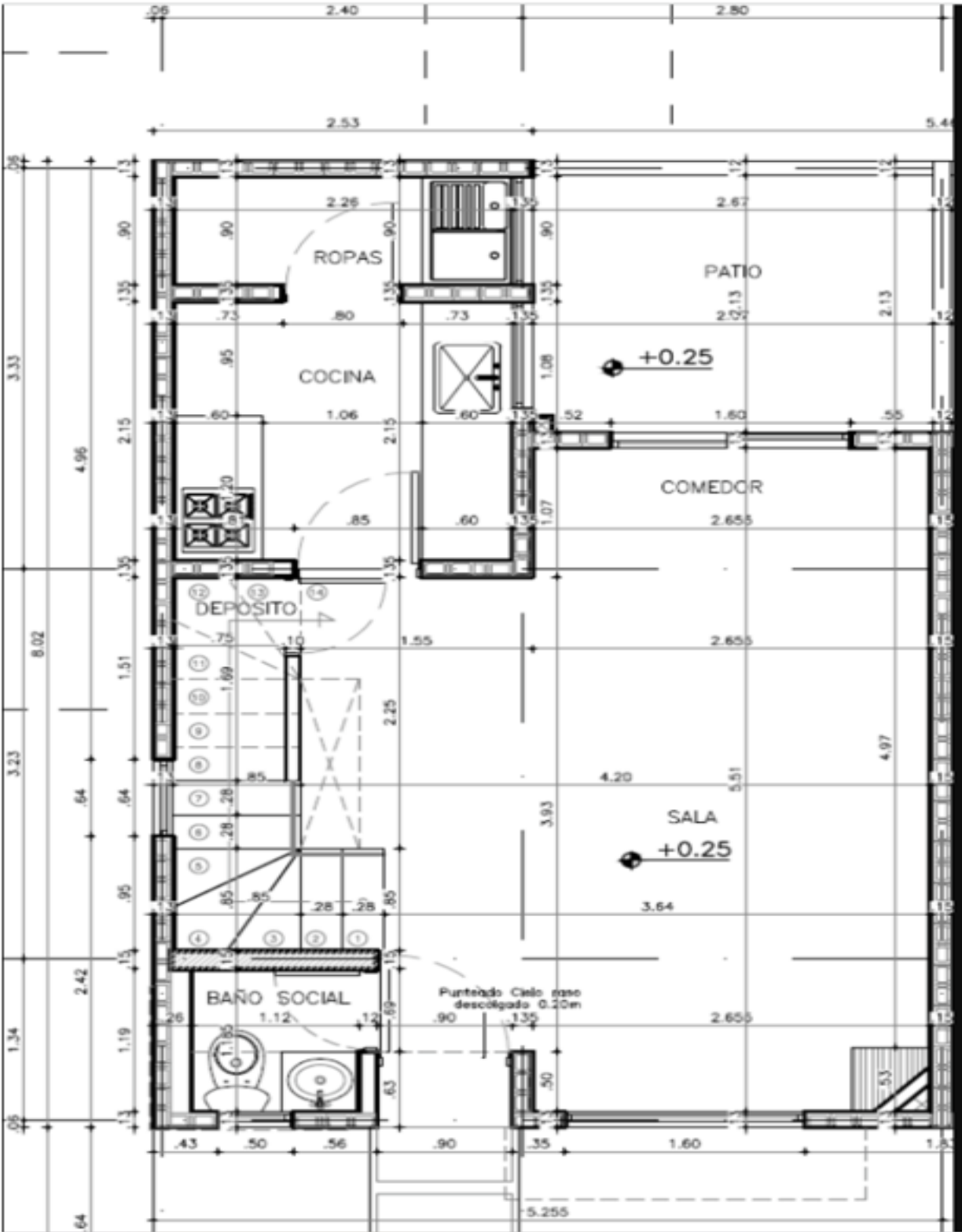
**Latitude:** 4° 58' 4.6488''

**Longitud:**73° 54' 27.3486''

[illegible]

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano







## FOTOS: General

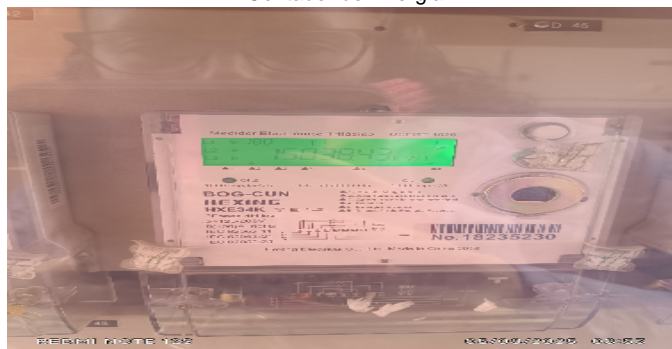
Vía frente al inmueble



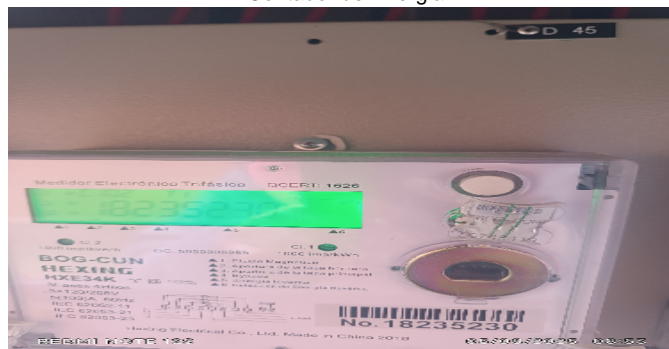
Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



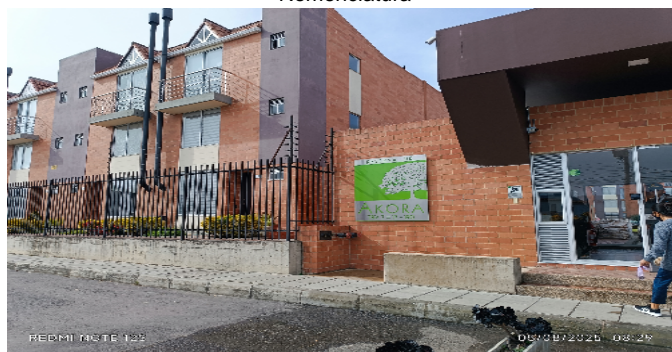
Fachada del Inmueble





## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala





## FOTOS: General

Comedor



Cocina



Cocina



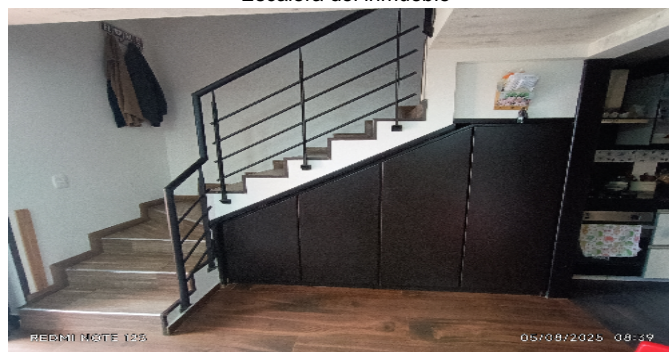
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Balcón



Estudio





## FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1





## FOTOS: General

Baño Social 2



Patio Interior



Garaje



Zonas verdes-Conjunto



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



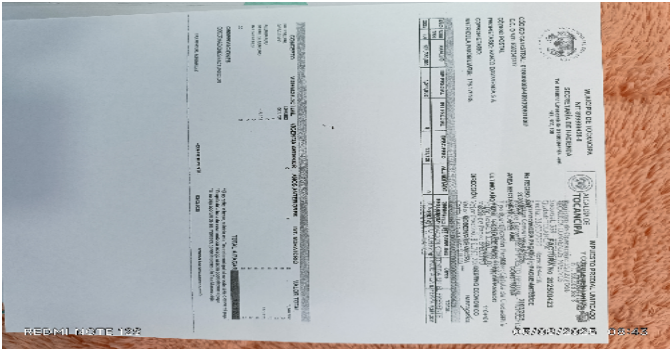


FOTOS: General

Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



# CRUCE CARTOGRÁFICO




## Areas o Documentos

comenzando en medio parte con vacío sobre zona comunal de uso exclusivo de esta casa y parte con dependencias propias. **POR EL NADIR:** Con placa del piso dos (2). **POR EL CENIT:** Con placa del piso tres (3). **DEPENDENCIAS:** Hall, escalera, dos (2) alcobas, un baño y espacio disponible para ampliación.

En este nivel esta casa tiene un espacio libre para ampliación que tiene un área libre de siete punto veintitrés metros cuadrados (7.23 M2.), y son sus linderos: Entre los puntos E y F en línea quebrada de tres punto veinte metros (3.20 mts.), y dos punto veintiséis metros (2.26 mts.), muro común al medio parte con la casa 44 y parte con la casa 64 del mismo interior. Entre los puntos F y E en línea quebrada de tres punto

*Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario*

Powered by  CamScanner

 **República de Colombia**   Ca501617949

Pág. 9

veinte metros (3.20 mts.), y dos punto veintiséis metros (2.26 mts.), muro común al medio parte con vacío sobre el piso uno (1) y parte con dependencias propias.

**TERCER PISO:** Tiene un área privada de veinte punto noventa y ocho metros cuadrados (20.98 M2), y un área construida de veintitrés punto noventa y seis metros cuadrados (23.96 M2.), su altura libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts.), sus

## Areas o Documentos

1100100044

Matrícula Inmobiliaria: 176-179108.

Cédula Catastral en mayor extensión: 010000440001000.

Ubicación del Predio: URBANO - TOCANCIPÁ - CUNDINAMARCA.

Descripción del Inmueble: CASA D CUARENTA Y CINCO (D-45) Y EL DERECHO AL USO EXCLUSIVO DEL(LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO (238), QUE HACE(N) PARTE DEL PROYECTO DE VIVIENDA RESERVA DE AKORA ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CUATRO (4) NÚMERO DIECIOCHO - TREINTA / TREINTA Y CUATRO (18-30/34), DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
0125	COMRAVENTA	\$ 239.399.000
0855	CANCELACIÓN PARCIAL	\$ 13.401.576

*CON REINOSO EN LA CARRERA CUATRO*



Areas o Documentos

**LINDEROS ESPECIALES:** Descripción del(los) inmueble(s) objeto de venta: -----

**CASA CUARENTA Y CINCO (45) INTERIOR (D):** Esta casa consta de tres (3) pisos con un área total básica de setenta y siete punto cero ocho metros cuadrados (77.08 M2.), de área privada y un área construida de ochenta y siete punto cero siete metros cuadrados (87.07 M2.), tiene adicionalmente un patio con área libre privada de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5.67 M2.), y un balcón con área de uno punto diez metros cuadrados (1.10 M2.). Son sus linderos, área y características por pisos los siguientes: -----

**PRIMER PISO:** Tiene un área privada de treinta y uno punto noventa y dos metros cuadrados (31.92 M2), y un área construida de treinta y cinco punto noventa y cinco metros cuadrados (35.95 M2.), su altura libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts.), sus linderos figuran en los planos de propiedad horizontal y son: Entre los puntos A y B, en línea quebrada de uno punto diecinueve metros (1.19 mts.), uno punto veintitrés metros (1.23 mts.), cero punto quince metros (0.15 mts.), uno punto treinta y seis metros (1.36 mts.), tres punto diez metros (3.10 mts.), cero punto ochenta y un metros (0.81 mts.), cero punto trece metros (0.13 mts.), cero punto ochenta y un metros (0.81 mts.), dos punto quince metros (2.15 mts.), cero punto setenta y tres metros (0.73 mts.), cero punto catorce metros (0.14 mts.), cero punto setenta y tres metros (0.73 mts.), y cero punto noventa metros (0.90 mts.), muro común al medio parte con la casa 44 del mismo interior y parte con dependencias

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**

Areas o Documentos



**MUNICIPIO DE TOCANCIPA**  
NIT 899999428-8  
**SECRETARÍA DE HACIENDA**  
Tel: 5169017 Línea gratuita 018000944104 -ext. 101, 107, 109



**ALCALDÍA DE TOCANCIPA**  
Registro de Operación: 552277066  
RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS  
Sucursal: 338 - TOCANCIPA  
Ciudad: TOCANCIPA  
Fecha: 31/03/2025 Hora: 8:44:38  
No RECIBO ANTICIPACIONES A PAGAR  
20240840 Convenio 028-2024  
ÁREA HECTAREAS: 0.00000000  
Tercera Parte: 0.00000000  
ÚLTIMO AÑO PAGO: 2024  
DIRECCIÓN: 0.00000000

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS**  
NIT: 890.903.930-6  
552277066  
**FACTURA No 202500423**  
Tipo Identificación Pago: 02  
Cédula de Ciudadanía: 1164484  
Valor Total: \$ 1.201.207,00  
Método de Pago: Efectivo  
Valor Efectivo: \$ 1.261.207,00  
Costo Transacción: \$ 0.00 \*\*\*  
Referencia: 1-00000000000000000707500423  
Reservación: 0.00000000  
Seguimiento: 0.00000000  
Ordenada al Banco: 0.00000000

CÓDIGO CATASTRAL: 0100000000440013905010007  
C.C. O NIT: 8600343137  
CÓDIGO POSTAL  
PROPIETARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
COPROPIETARIO:  
MATRICULA INMOBILIARIA: 176-179108

DETALLE DE PAGO						
ANO	%MILITAR	AVALUO	IMP PREDIAL	INT PREDIAL	DESC PRED	ALUMBRADO
2025	7.4	181,730,000	1,344,802	0	-201,720	0

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN					VALOR TOTAL
CONCEPTO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	AÑOS ANTERIORES	INT. MORATORIO	
IMP PREDIAL	1,344,802	0	0	0	1,344,802
DESC PRED	-201,720	0	0	0	0
ALUMBRADO	0	0	0	0	0
SOBRE SEGURIDAD	118,12%	0	0	0	118,12%
INT SOBR SEG	0	0	0	0	0
20	0	0	0	0	0
<b>TOTAL A PAGAR</b>					<b>1,201,207</b>

**OBSERVACIONES**  
OBSERVACIONES FACTURACION

LIQUIDADOR: NJARAMILLO

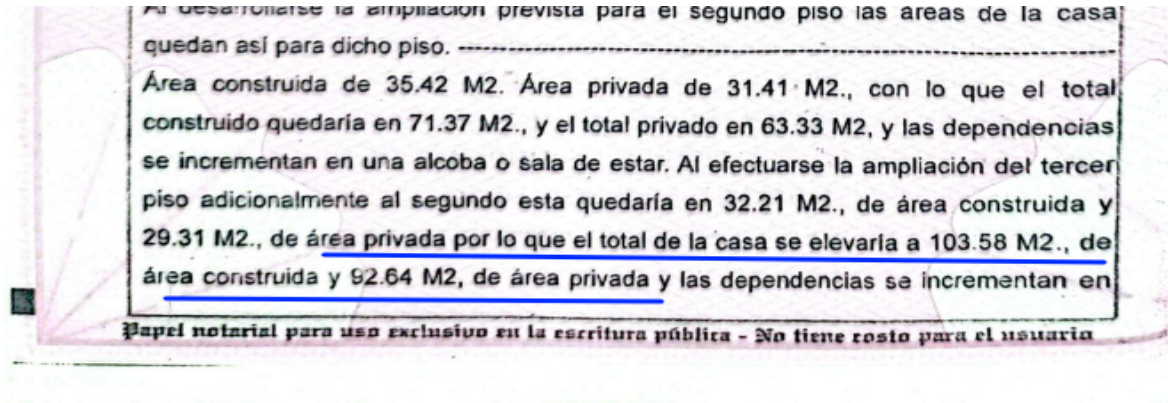
-CONTRIBUYENTE-

03/02/2025

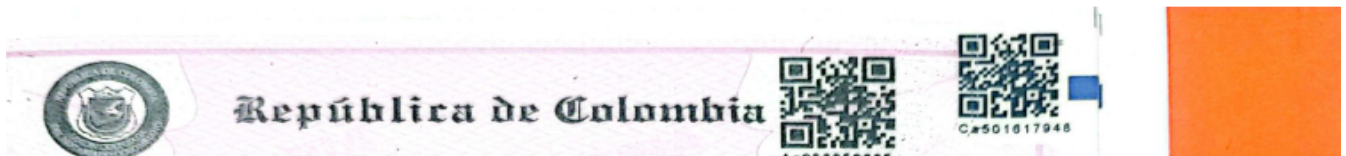
SYSMAN SAS www.sysman.com.co

\* Si no recibe la factura, solicítela en la Tesorería municipal, el no recibirla no lo exime del pago  
\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal

### Áreas o Documentos



Powered by  CamScanner



## 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 avaluador 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 LRHIPO-1032381585



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508043632118829171**

**Nro Matrícula: 176-179108**

Pagina 1 TURNO: 2025-176-1-104805

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 02:23:58 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TOCANCIPA VEREDA: TOCANCIPA

FECHA APERTURA: 02-11-2018 RADICACIÓN: 2018-15378 CON: ESCRITURA DE: 25-10-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA 45 INTERIOR D CON AREA DE 77.08M2 (PRIVADA); 87.07M2 (AREA CONSTRUIDA); 5.67M2 (PATIO); 1.10M2 (BALCON) CON COEFICIENTE DE 0,98541% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3123 DE FECHA 06-09-2018 EN NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) \*\*\*COEFICIENTE DEFINITIVO:0.44371% CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2290 DE 11-08-2020 NOTARIA 44 DE BOGOTA\*\*\*

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1.- POR ESCRITURA 2124 DEL 26-06-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE URBANIZACION A: CONSTRUCTORA KOVOK S.A., REGISTRADA EL 28-06-2018, EN LA MATRICULA 176784.2.- POR ESCRITURA 1198 DEL 04-03-2015 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA, DE: PRODUCTOS QUIMICOS PANAMERICANOS S.A. A: CONSTRUCTORA KOVOK S.A. REGISTRADA EL 11-05-2015 EN LA MATRICULA 12225.-3.- POR ESCRITURA 2923 DEL 20-12-1974 NOTARIA 11 DE BOGOTA COMPRAVENTA (ESTE Y OTROS), POR VALOR DE \$ 2,241,312.20 DE: SOCIEDAD PRODUCTOS ALKALINOS S.A. (ALKON), A: SOCIEDAD PRODUCTOS QUIMICOS PANAMERICANOS S.A. REGISTRADA EL 31-12-1974 EN LA MATRICULA 12225.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 4 #18-30/34 CASA 45 INTERIOR D ETAPA 1 PROYECTO DE VIVIENDA RESERVA DE AKORA

2) TRANSVERSAL 7 #17-190 CASA 45 INTERIOR D ETAPA 1 PROYECTO URBANISTICO RESERVA DE AKORA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 176784

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-04-2017 Radicación: 2017-176-6-4405

Doc: ESCRITURA 879 DEL 28-03-2017 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S.**

**NIT# 9000281234 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508043632118829171**

**Nro Matrícula: 176-179108**

Pagina 2 TURNO: 2025-176-1-104805

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 02:23:58 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: 25-10-2018 Radicación: 2018-176-6-15378

Doc: ESCRITURA 3123 DEL 06-09-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**DE: CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S.**

**NIT# 9000281234 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-10-2018 Radicación: 2018-176-6-15379

Doc: ESCRITURA 3771 DEL 24-10-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCT. 3123 DEL 06-09-2018 MISMA NOTARIA: PROTOCOLIZA RESOLUCIONES 137/2016; 206/2017;108 Y 197 DE 2018 QUE APROBARON EL URBANISMO,LA CONSTRUCCION Y LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO DE VIVIENDA RESERVA DE AKORA.

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

**DE: CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S.**

**NIT# 9000281234**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-10-2018 Radicación: 2018-176-6-15379

Doc: ESCRITURA 3771 DEL 24-10-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCT. 3123 DEL 06-09-2018 MISMA NOTARIA: PRECISA QUE LOS PARQUEADEROS SON BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. APORTA MATRICULA CORRECTA DEL PREDIO MATRIZ DONDE SE DESARROLLO LA P.H.

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

**DE: CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S.**

**NIT# 9000281234**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-11-2018 Radicación: 2018-176-6-16926

Doc: ESCRITURA 4169 DEL 15-11-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CONFORME CERTIFICACION DE NOMENCLATURA N. SP-2983 DE 05-06-2018 DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DE TOCANCIPA

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

**DE: CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S.**

**NIT# 9000281234 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-01-2019 Radicación: 2019-176-6-318

Doc: ESCRITURA 4337 DEL 26-11-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$239,399,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S.**

**NIT# 9000281234**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-01-2019 Radicación: 2019-176-6-318





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508043632118829171**

**Nro Matrícula: 176-179108**

Pagina 3 TURNO: 2025-176-1-104805

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 02:23:58 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4337 DEL 26-11-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$13,401,576

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL : HIPOTECA

**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: CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S.**

**NIT# 9000281234**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 09-06-2020 Radicación: 2020-176-6-5023

Doc: ESCRITURA 3030 DEL 29-08-2019 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA 3123 DE FECHA 06-09-2018 DE LA NOTARIA 44 DE BOGOTA ADICIONANDO LA REGLAMENTACION DE LA SUBESTACION ELECTRICA- SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES ASI COMO LA PROPIEDAD Y SERVIDUMBRE DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA.

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

**DE: CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S. (ANTES S.A.) NIT.900028123-4**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-06-2020 Radicación: 2020-176-6-5024

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 04-06-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

**DE: CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S.**

**NIT# 9000281234**

**A: CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S. (ANTES S.A.) NIT.900028123-4**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 09-06-2020 Radicación: 2020-176-6-5024

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 04-06-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA 303 DE FECHA 29-08-2019 DE LA NOTARIA 44 DE BOGOTA QUE ADICIONA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ACLARANDO EL ACTO DE ADICION Y REFORMA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**DE: CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S. (ANTES S.A.) NIT.900028123-4**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-08-2020 Radicación: 2020-176-6-7324

Doc: ESCRITURA 2290 DEL 11-08-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ADICION DE LAS ETAPAS 2,3,4 DENTRO DE LA ESC 2290/2020 SE DETERMINA COEFICIENTE DEFINITIVO PRESENTE UNIDAD

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

**DE: CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S. (ANTES S.A.) NIT.900028123-4**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508043632118829171**

**Nro Matrícula: 176-179108**

Pagina 4 TURNO: 2025-176-1-104805

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 02:23:58 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR)

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR)

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-176-1-104805**

**FECHA: 04-08-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR)

  
**JANET AMEZQUITA LOZANO**  
REGISTRADOR SECCIONAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



PIN de Validación: a9410a4b



<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

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a9410a4b



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



#### 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**

Régimen  
**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**

Régimen  
**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**

Régimen  
**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**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a9410a4b



<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**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a9410a4b



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



## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Régimen  
**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**

Régimen  
**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.**



PIN de Validación: a9410a4b



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

**a9410a4b**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



Revisión alternativas proy... 2:49 p.m.

Se está compartiendo el contenido.  
Cambia a Teams para poder verlo.



# Listo

Finalizaste tu pago



Pago exitoso

\$372.000,00

4 ago, 2025-2:48:15 PM

Producto o servicio	Avaluocajahonor Portal Zona Pagos BBVA
Pagaste con	Cuenta de Ahorros *0423
Código de confirmación (CUS)	1677350072
IP	191.156.148.178

[Volver al comercio](#)

[Imprimir comprobante](#)








ARCHIVO: LRHIPO-1032381585  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1032381585
	Hash documento:	656a06968e
	Fecha creación:	2025-08-06 09:52:30

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ</b> Documento: 1024479541 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 543801	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: ingerika.socha@gmail.com Celular: 3202617851 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.61.209.229   2025-08-05 21:07:00	



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>

