



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1056612135

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES		
CLIENTE	JOSE EVANGELISTA CHACON VELOSA				FECHA VISITA	19/01/2023	
NIT / C.C CLIENTE	1056612135				FECHA INFORME	24/01/2023	
DIRECCIÓN	CALLE 16 #11 - 47 UNIDAD 2 BIFAMILIAR SANTA MARIA P.H.				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
SECTOR	Urbano	Estrato 3			EDAD (AÑOS)	1 años	
BARRIO	SAN LUIS				REMODELADO		
CIUDAD	Chia				OCCUPANTE		
DEPARTAMENTO	Cundinamarca				TIPO DE INMUEBLE		
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL		
TIPO AVALUO	valor comercial						
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ						
IDENTIFICACIÓN	1024479541						

ASPECTOS JURIDICOS								
PROPIETARIO	CHACON VELOZA JAIME HERNANDO							
NUM. ESCRITURA	2782 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	07/09/2021			
CIUDAD ESCRITURA	Chia	DEPTO	Cundinamarca					
CEDULA CATASTRAL	S/I							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	resolucion 2790 del 2021 licencia 3 20211125 ON 2021063							
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIAR SANTA MARIA PH							
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2				
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	25.229							

OBSERVACIONES GENERALES				ACABADOS			
Se trata de un apartamento ubicado en el segundo piso UNIDAD 2 del edificio Santa María PH, en la dirección CALLE 16 N° 11-47 INTERIOR 6 en el barrio San Luis, en el municipio de Chía— Cundinamarca. El edificio aún no tiene nomenclatura instalada, se tomó foto a la nomenclatura del inmueble al lado del edificio. El inmueble cuenta con contadores de energía, acueducto y gas natural, instalados y funcionando. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				Sala	Normal	Bueno.	

DEPENDENCIAS				DOTACIÓN COMUNAL			
Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3		
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1		
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza			
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No		
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1		
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO		
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO		
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.			
IntegralAla	NO						
Vivienda							

VALOR COMERCIAL \$ COP 254,293,372.47

VALOR ASEGURABLE \$ COP 203,434,698.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble no es favorable para Caja HONOR. Limitación al dominio, anotación 3, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. Nota 1: No cuenta con nomenclatura física instalada, la cual es una de las políticas a cumplir, debe instalarla, y contactarnos 3002283135. NOTA 2: debe actualizar área en certificado TRADICIÓN porque registra 116.16 M2, siendo correcto 65.21 M2.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	4
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	68.06	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	65.21	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	70	AREA PRIVADA VALORADA	M2	65.21

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 16 #11 - 47 UNIDAD 2 BIFAMILIAR SANTA MARIA P.H. | SAN LUIS | Chia | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 2782, fecha: 07/09/2021, Notaría: segunda y ciudad: CHÍA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	400-500
Zonas recreativas	Bueno	400-500

Sarare	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
 		
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: **Zonas verdes:** **Arborización:**

Impacto Ambiental

Aire:

EDIE

Cond.seguridad:

Aquas servidas:

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	4
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 16 #11 - 47 UNIDAD 2 BIFAMILIAR SANTA MARIA P.H.

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2022

Comentarios de estructura

El edificio es una estructura de un año de antigüedad en buen estado al momento de la visita; No se evidencia ningún tipo de daño o deterioro aparente.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO UNIDAD 2	65.21	M2	\$3,899,607.00	100.00%	\$254,293,372.47
TOTALES					100%	\$254,293,372.47

Valor en letras Doscientos cincuenta y cuatro millones doscientos noventa y tres mil trescientos setenta y dos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$254,293,372.47**
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 altas 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.

Existen lotes cercanos con construcciones similares.

SALVEDADES

Se trata de un apartamento ubicado en el segundo piso UNIDAD 2 del edificio Santa María PH, en la dirección CALLE 16 N° 11-47 INTERIOR 6 en el barrio San Luis, en el municipio de Chía— Cundinamarca. El edificio aún no tiene nomenclatura instalada, se tomó foto a la nomenclatura del inmueble al lado del edificio. El inmueble cuenta con contadores de energía, acueducto y gas natural, instalados y funcionando. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

Limitación al dominio, anotación 3 del certificado suministrado, prohibición de trasferencia, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

El edificio cuenta con espacio para 2 garajes que son de uso comunal. Pero no cuenta con algún garaje asignado de acuerdo a los documentos suministrados.

El barrio San Luis es un barrio central en el municipio de Chía, a 3 cuadras del parque principal de municipio. Con comercio, colegios y centros asistenciales a pocas cuadras.

Escrutina: 2782, Fecha escritura: 07/09/2021, Notaría escritura: segunda, Ciudad escritura: CHÍA, Administración: 0, Total unidades: 4, Condiciones: Solo construcción, Nro. pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: Si, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

El edificio es una estructura de un año de antigüedad en buen estado al momento de la visita; No se evidencia ningún tipo de daño o deterioro aparente.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

NOTA PISO: tableta laminado. MURO: estuco y pintura. TECHO: estuco y pintura. COCINA: integral. BAÑOS: con aparatos sanitarios.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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- SAN LUIS	2	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000		\$0		\$0	\$3,489,795.92	3143780318
2	CHIA -SAN LUIS	2	\$259,900,000	0.95	\$246,905,000		\$0		\$0	\$3,578,333.33	3122053055
3	CHIA CENTRO	1	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000		\$0		\$0	\$3,717,391.30	320 8760685
4	CHIA	4	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000		\$0		\$0	\$3,886,363.64	3115363295
5	CHIA	6	\$285,000,000	0.95	\$270,750,000		\$0		\$0	\$4,512,500.00	3102091295
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	98	98	1.0	1.05	1.0	1.0	1.0	1.05	\$3,664,285.72
2	15	69	69	1.0	1.05	1.0	1.0	1.0	1.05	\$3,757,250.00
3	8	69	69	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$3,903,260.87
4	9	66	66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,886,363.64
5	1	62	60	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$4,286,875.00
1 años								PROMEDIO		\$3,899,607.05
								DESV. STANDAR		\$237,595.70
								COEF. VARIACION		6.09%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,137,202.74	TOTAL	\$269,786,990.89
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,662,011.35	TOTAL	\$238,799,760.05
VALOR TOTAL	\$254,293,372.47			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/centro/chia/7762113>

2 -<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-balsa/chia/7690623>

3 -<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/chia/chia/7017895>

4 -<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-campincito/chia/7741432>

5 -<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/centro/chia/7730691>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 16 #11 - 47 UNIDAD 2 BIFAMILIAR SANTA MARIA P.H. I
SAN LUIS | Chía | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

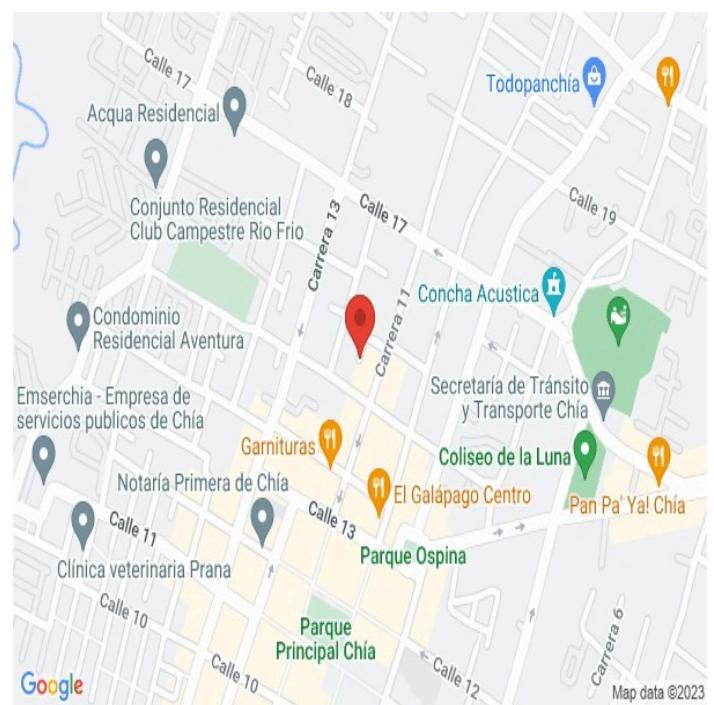
Latitud: 4.864573

Longitud: -74.059592

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 51' 52.4628''

Longitud: 74° 3' 34.5306''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

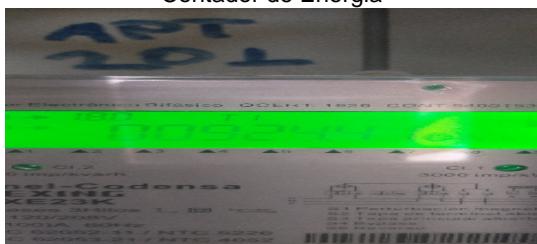
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Closest linos



Habitación Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closest 2



Habitación 3



Closest 3



Baño Social 1



Escalera común - CJ



Terrazas 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.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe.

--- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1056612135



PIN de Validación: aca30a3f



<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: aca30a3f



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



Asociación Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 Bis 7A - 31 Of. 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de Atención a Miembros A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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: aca30a3f



<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 Semicomercio y Animales

Alcance

- Semicomercio, 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: aca30a3f



Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401

Teléfono: 3202617851

Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541.

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: aca30a3f



PIN DE VALIDACIÓN

aca30a3f

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 Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230110862370166384

Nro Matrícula: 50N-20892120

Pagina 2

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 11:01:55 AM

**"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 003 Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-86773

Doc: ESCRITURA 3408 del 28-10-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO Y ACLARACION EN CUANTO AL INMUEBLE NO PODRA SER ENAJENADO EN EL TERMINO DE 2 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL REGISTRO DE LA E.P. 2782 CON FECHA 07-09-2021

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

DE: CHACON VELOZA JAIME HERNANDO

CC# 74330085

DE: VELOZA HUERTAS EMELINA

CC# 24212421

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-2022 Radicación: 2022-80296

STAR

Doc: ESCRITURA 3541 del 09-11-2022 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN
CUANTO ADICIONAR DOS UNIDADES,MODIFICAR EL AREA DE LAS UNIDADES EXISTENTES Y EL NOMBRE DE LA COPROPIEDAD A MULTIFAMILIAR
SANTAMARIA P.H.

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

A: MULTIFAMILIAR SANTA MARIA PROPIEDAD HORIZONTAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230110862370166384

Nro Matrícula: 50N-20892120

Página 3

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 11:01:55 AM

**"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2022-635193 FECHA: 10-01-2023

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO | ZONA NORTE | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS | DIRECCION: AV. 19 DE ENERO 100 | TEL: 01 220 0000 | E-MAIL: OFICINANORTE@SNR.GOB.CO

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

