


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1056612135
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE EVANGELISTA CHACON VELOSA
NIT / C.C CLIENTE	1056612135
DIRECCIÓN	CALLE 16 #11 - 47 UNIDAD 2 BIFAMILIAR SANTA MARIA P.H.
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	SAN LUIS
CIUDAD	Chia
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	1024479541

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/01/2023
FECHA INFORME	24/01/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CHACON VELOZA JAIME HERNANDO				
NUM.	2782 EscrituraDe	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	07/09/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Chia		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	S/I				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	resolucion 2790 del 2021 licencia 3 20211125 ON 2021063				
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	MULTIFAMILIAR SANTA MARIA PH				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	25.229				

M. INMOB.	N°
UNIDAD 2	50N-20892120

OBSERVACIONES GENERALES

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 Chia— 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.**

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	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.	
Integral	NO				
Vivienda					

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	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	Si	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

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.

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 publica No. 2782, fecha: 07/09/2021, Notaría: segunda y ciudad: CHÍA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	0
Vida Útil	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.

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):

12

Perspectivas de valoración:

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

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 transferencia, 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.

Escritura: 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, Biciclétro: 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 ropas: 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 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	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 TAMANO	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/7017896>

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. |
SAN LUIS | Chía | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

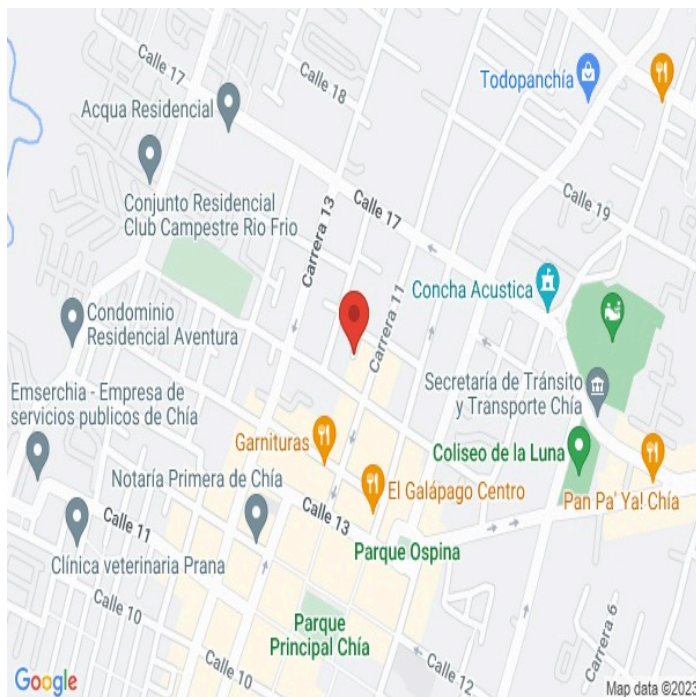
Latitud: 4.864573

Longitud: -74.059592

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 51' 52.4628''

Longitud: 74° 3' 34.5306''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

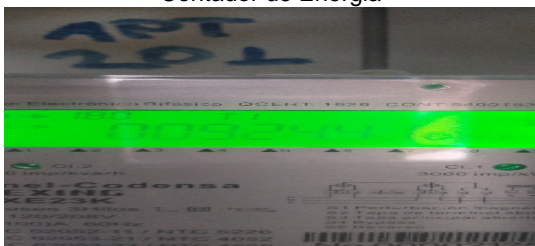
Vía frente al inmueble



Entorno



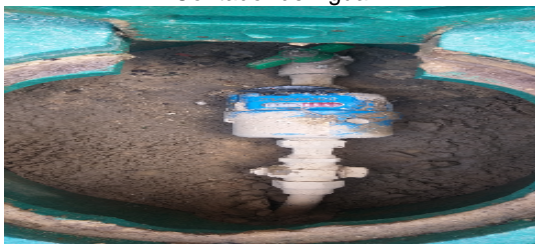
Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Closet linos



Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closet 2



Habitación 3



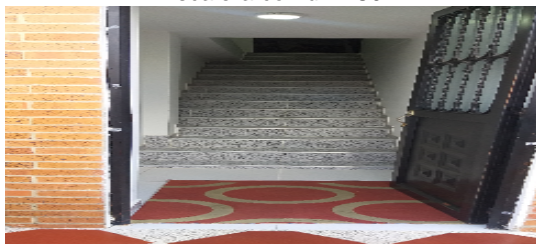
Closet 3



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 valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



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: aca30a3f



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



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: aca30a3f



<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 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



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



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 1

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 27-09-2021 RADICACIÓN: 2021-61175 CON: ESCRITURA DE: 13-09-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD 2 CON AREA DE PRIV 116,16 M2 CON COEFICIENTE DE 47,70% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2782 DE FECHA 07-09-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SEGUN E.P. 3541 DEL 09/11/2022 DE LA NOT 2 DE CHIA SE MODIFICO EL R.P.H. CONSTITUIDO POR E.P. 2782 DEL 07/09/2021 DE LA NOT 2 DE CHIA, EN CUANTO A QUE EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 25,229%.***JCHO***

COMPLEMENTACION:

LOS SE/ORES EMELINA VELOZA HUERTAS Y JAIME HERNANDO CHACON VELOZA ADQUIRIERON EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20360689 POR COMPRA A LOS SE/ORES GLORIA MADALI ROSERO PEREZ CON ESCRITURA 721 DE OCTUBRE 20 DE 2020 NOTARIA 1 DE CHIA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A LOS SE/ORES JOSE BUENAVENTURA RINCON LOPEZ Y DORA PATRICIA (SIC) RINCON HIGUERA CON ESCRITURA 249 DE MAYO 20 DE 2006 NOTARIA 2 DE CHIA; EL SE/OR JOSE BUENAVENTURA RINCON LOPEZ ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DEL 50% A LA SE/ORA MARIA OLIVA BERNAL CASTRO CON ESCRITURA 3645 DE NOVIEMBRE 12 DE 2004 NOTARIA 25 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO JUNTO CON LA SE/ORA DIRA PATRICIA RINCON HIGUERA POR COMPRA A LOS SE/ORES JUAN FERNANDO SANTAMARIA CAICEDO Y MARINA CAICEDO DE SANTAMARIA CON ESCRITURA 2874 DE OCTUBRE 16 DE 2003 NOTARIA 25 DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20323819 SEGUN ESCRITURA 2004 DE OCTUBRE 17 DE 2001 NOTARIA 9 DE BOGOTA.---*APJP*---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 16 #11 - 47 UNIDAD 2 BIFAMILIAR SANTA MARIA P.H.

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

50N - 20360689

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-61175

Doc: ESCRITURA 2782 del 07-09-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR SANTA MARIA

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

A: CHACON VELOZA JAIME HERNANDO

CC# 74330085 X

A: VELOZA HUERTAS EMELINA

CC# 24212421 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-61175

Doc: ESCRITURA 2782 del 07-09-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

A: CHACON VELOZA JAIME HERNANDO

CC# 74330085 X

[illegible]



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

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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