

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1112098379

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSMAN ALZATE OSPINA
NIT / C.C CLIENTE	1112098379
DIRECCIÓN	CALLE 10 LOTE 1
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Urbanización Santa Elena
CIUDAD	Andalucía
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
IDENTIFICACIÓN	1113304560

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/08/2022
FECHA INFORME	
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Ruby Arenas Cartagena				
NUM. ESCRITURA	341 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Única	FECHA	30/07/2020
CIUDAD ESCRITURA	Andalucía		DEPTO	Valle del Cauca	
CEDULA CATASTRAL	000100030402000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RESOLUCION SPM-LC-054 DEL 10 DICIEMBRE DE 2020				
NOMBRE DEL CONJUNTO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
Casa	384-132505

OBSERVACIONES GENERALES

Casa ubicada en la urbanización Santa Elena del municipio de Andalucía en el Valle Del Cauca, identificada con la nomenclatura FISICA callé 10 # 7A-112. No tiene garajes.

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 121,040,550.00

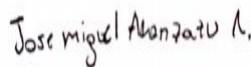
VALOR ASEGURABLE \$ COP 121,040,550.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Dirección en documentos: CALLE 10 LOTE 1. Dirección física: callé 10 # 7A-112 se recomienda actualizar nomenclatura, en el próximo proceso de escrituración. Se declara construcción anotación 3 del certificado suministrado.



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
Perito Actuante
C.C: 1113304560
RAA: AVAL-1113304560

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	No específica
Uso Condicionado Según Norma	No específica
Uso Prohibido Según Norma	No específica

Área Lote	99.09	Frente	6
Forma	Regular	Fondo	16.5
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2.75

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	037 del 2000
Antejardín	Según Licencia
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2 pisos
Aislamiento posterior	Según Licencia
Indice de ocupación	Según Licencia
Indice de construcción:	Según Licencia
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	99.09	AREA DE TERRENO	M2	99
AREA CONSTRUIDA	M2	81.9	AREA CONSTRUIDA	M2	0

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
Terreno	M2	99	Terreno	M2	99.09
Casa	M2	81.9	Área construida	M2	81.9

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demandas / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 10 LOTE 1

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2021

Comentarios de estructura

Estructura aparentemente en buen estado, no se observaron daños a simple vista. Este avalúo no contempla cálculos estructurales, ni estudio de suelos, asumiendo que ambos se encuentran ceñidos a la técnica y exigencias oficiales.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	99.09	M2	\$395,000.00	32.34%	\$39,140,550.00
Area Construida	Casa de 1 piso	81.9	M2	\$1,000,000.00	67.66%	\$81,900,000.00
TOTALES					100%	\$121,040,550.00

Valor en letras Ciento veintiún millones cuarenta mil quinientos cincuenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$121,040,550.00
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Casa ubicada en la urbanización Santa Elena del municipio de Andalucía en el Valle Del Cauca, identificada con la nomenclatura calle 10 # 7A-11.

El presente informe en ningún caso constituye un estudio de títulos.

No tiene garajes.

Casa en sector en desarrollo de Andalucía, sector cercano al centro del municipio, vías de acceso sin pavimentar.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0

Casa con acabados de buena calidad modernos, enchape en cocina y baños, ademas de zonas húmedas.

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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Santa Elena Andalucia	\$125,000,000	0.99	\$123,750,000	3178069352	96	84	\$1,020,000	\$85,680,000
2	Andalucía sector central	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	3206818104	78	78	\$1,120,000	\$87,360,000
3	Andalucía sector central	\$125,000,000	0.98	\$122,500,000	3206818104	114	102	\$750,000	\$76,500,000
Del inmueble					99.09	81.9			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$38,070,000	\$396,563	1.0	1.0	1.00	\$396,563
2	\$31,390,000	\$402,436	1.0	1.0	1.00	\$402,436
3	\$46,000,000	\$403,509	1.0	1.0	1.00	\$403,509
				PROMEDIO	\$400,835.72	
				DESV. STANDAR	\$3,739.40	
				COEF. VARIACION	0.93%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$395,000.00	AREA	99.09	TOTAL	\$39,140,550.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	81.9	TOTAL	\$81,900,000.00
VALOR TOTAL		\$121,040,550.00				

Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores interviniéntes en la misma.

Enlaces:

1.-[Oferta propia](#)

2.-
https://www.google.com/search?q=invercol&rlz=1C1CHBD_esCO948CO949&oq=invercol&qs=chrome_69|57|46|39|175|199|46|175|199|51|20|51|21|269|60|3|1968|0|7&sourceid=chrome&ie=UTF-8

3.-https://www.properati.com.co/detalle/2n505_venta_casa_tulua_patio_permuta_cocina_corredor_invercol-bien-raiz

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 10 LOTE 1 | Urbanización Santa Elena | Andalucía | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.169402

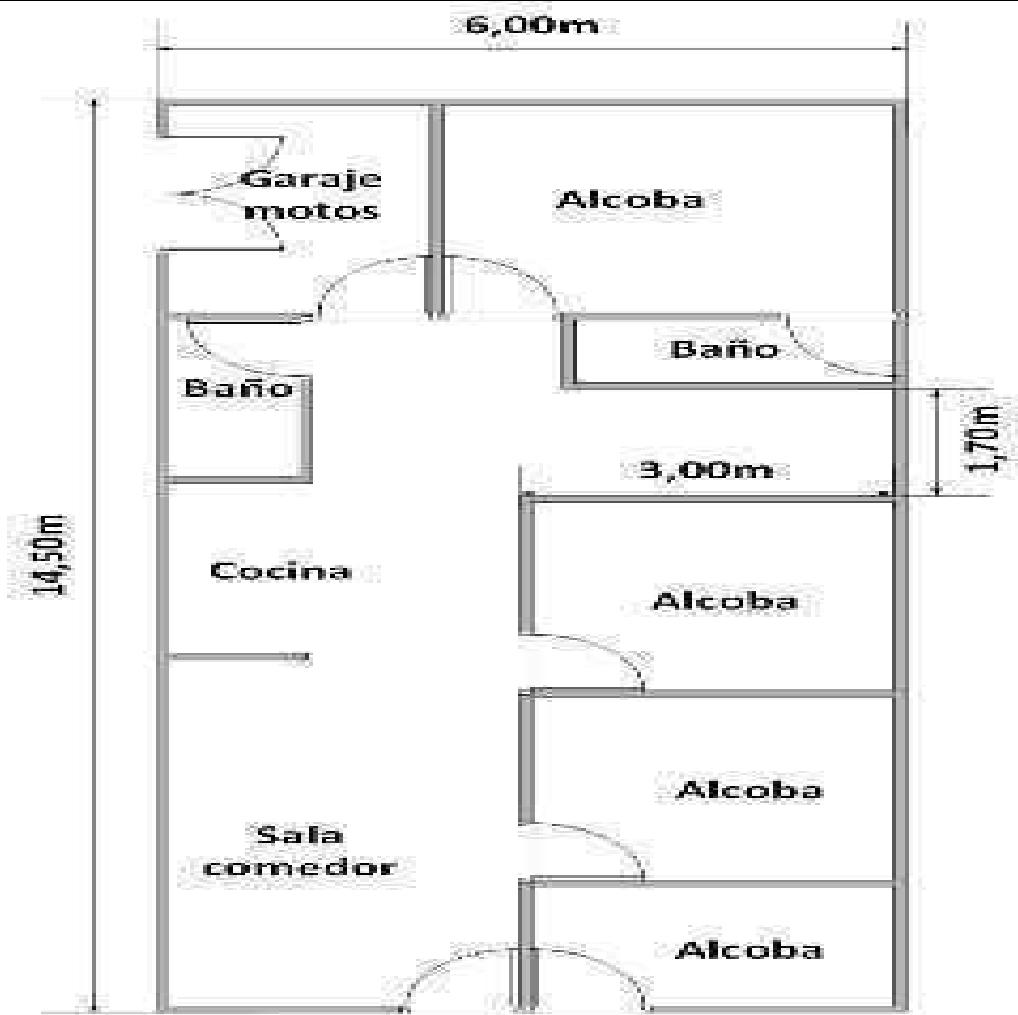
Longitud: -76.170589

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 10' 9.8466''

Longitud: 76° 10' 14.1204''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble



Sala



Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



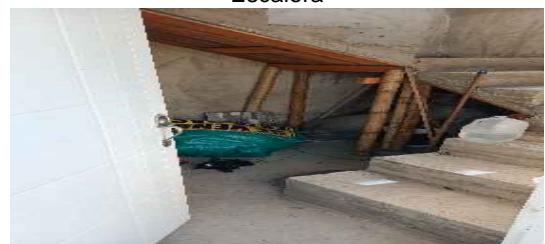
Zona de Ropas



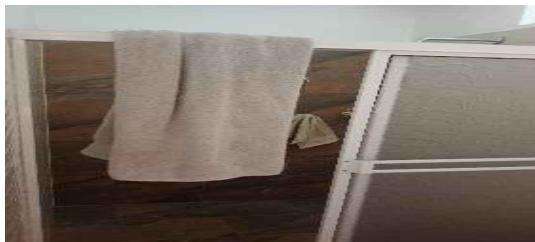
Patio Interior



Escalera



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 1



Guardarropa 1

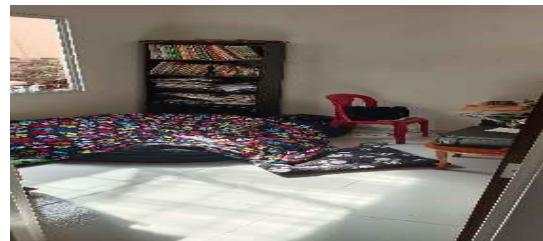


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje



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 sufren 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-1112098379



PIN de Validación: a99509d1



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113304560, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1113304560.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO 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
29 Mayo 2018

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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a99509d1

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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a99509d1



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SEVILLA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 50#58-32 PISO 1 CENTRO

Teléfono: 3178069352

Correo Electrónico: josmi0310@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES expedido por el Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	15 Mayo 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113304560.

El(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: a99509d1



PIN DE VALIDACIÓN

a99509d1

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 diecinueve (19) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PAZ Y SALVO MUNICIPAL

891900443-4



CERTIFICADO Nro: 1728

Valido Hasta: 31/12/2022 12:00:00 a.m.

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE ANDALUCIA

CE R T I F I C A Q U E:

El (la) señor(a) TASCON GUTIERREZ ADRIANA

Identificado con C.C 66720659

Direccion	Ficha Catastral	Area C	Metros	Hectareas	Avaluo
LO 1	000100030402000	0	99	0	\$ 188.000

Propietarios

Nombre	Cedula
TASCON GUTIERREZ ADRIANA	66720659

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro de este Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL

NOTA: En este Municipio no se cobra IMPUESTO DE VALORIZACION

TESORERIA MUNICIPAL
TESORERO
ANDALUCIA- VALLE

Jair Rayo Salamanca

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea valido requiere 1) firma y sello del Tesorero Municipal

2) Que el pago se haya efectuado idoneamente al tercero en ejercicio de sus funciones; 3) Todo certificado expedido irregularmente carecerá de validez, sin perjuicio de las acciones fiscales civiles openales del caso (Resolución No 008 de Junio 16 de 1.971

Fecha de Impresión: 22/08/2022





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220822169463806401

Nro Matrícula: 384-132505

Página 1 TURNO: 2022-40709

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 10:47:18 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: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ANDALUCIA VEREDA: ANDALUCIA

FECHA APERTURA: 25-01-2019 RADICACIÓN: 2019-341 CON: ESCRITURA DE: 16-01-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UNO (1) CON AREA DE 99.09 M² CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.737 DE FECHA 18-12-2018 EN NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ALINDERADO ASI: NORTE: CON ZONA VERDE; SUR: CON LOTE DOS (2); ORIENTE: CON HEREDEROS DE JUAN VICENTE GOMEZ Y OCCIDENTE CON LA CALLE 10. DECLARACION DE CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA DE UN PISO SEGUN ESCRITURA 561 DEL 07-07-2022 DE LA NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION TRADICION MATRICULA 384-127091*TRADICION MATRICULA 384-111736**ADQUIRIO GONZALEZ MARMOLEJO ALVARO JOSE SEGUN ESCRITURA 204 DEL 14-04-2009 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA COMPROVENTA REWALIZADA A MARMOLEJO DE GONZALEZ MYRIAM, REGISTRADA EN LA MATRICULA 111736 EL 16-04-2009.-----COMPLEMENTACION MATRICULA 384-111736TRADICION MATRICULA 3840094625: ANOTACION 01 REGISTRADA 16-04-2009 ESCRITURA 204 DEL 14-04-2009 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: MARMOLEJO DE GONZALEZ MYRIAM.--.ANOT.02 REGISTRADA 31-12-2002 ESCRITURA 628 DEL 30-12-2002 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA ACLARACION A: MARMOLEJO DE GONZALEZ MYRIAM.--.ANOT.03 REGISTRADA 31-12-2002 ESCRITURA 563 DEL 03-12-2002 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA ADJUDICACION EN SUCESION DE: GONZALEZ VICTORIA GUILLERMO NOEL, A: MARMOLEJO DE GONZALEZ MYRIAM. TRADICION MATRICULA 384-111737-----ADQUIRIO GONZALEZ MARMOLEJO ALVARO SEGUN ESCRITURA 205 DEL 14-04-2009 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA POR COMPROVENTA REALIZADA A MARMOLEJO DE GONZALEZ MYRIAM, REGISTRADA EN LA MATRICULA 111737 EL 16-04-2009.COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA 111737-----MATRICULA 3840094625: ANOTACION 01 REGISTRADA 16-04-2009 ESCRITURA 204 DEL 14-04-2009 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: MARMOLEJO DE GONZALEZ MYRIAM.--.ANOT.02 REGISTRADA 31-12-2002 ESCRITURA 628 DEL 30-12-2002 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA ACLARACION A: MARMOLEJO DE GONZALEZ MYRIAM.--.ANOT.03 REGISTRADA 31-12-2002 ESCRITURA 563 DEL 03-12-2002 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA ADJUDICACION EN SUCESION DE: GONZALEZ VICTORIA GUILLERMO NOEL, A: MARMOLEJO DE GONZALEZ MYRIAM.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10. LOTE UNO (1)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

384 - 130073

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-01-2019 Radicación: 2019-341

Doc: ESCRITURA 737 del 18-12-2018 NOTARIA UNICA de ANDALUCIA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220822169463806401

Nro Matrícula: 384-132505

Página 2 TURNO: 2022-40709

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 10:47:18 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

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: GONZALEZ MAMOLEJO ALVARO JOSE

CC# 6114472 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-08-2020 Radicación: 2020-7023

Doc: ESCRITURA 341 del 30-07-2020 NOTARIA UNICA de ANDALUCIA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GONZALEZ MAMOLEJO ALVARO JOSE

CC# 6114472

A: TASCON GUTIERREZ ADRIANA

CC# 66720659 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-04-2022 Radicación: 2022-3666

Doc: ESCRITURA 897 del 10-03-2022 NOTARIA PRIMERA de TULUA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: TASCON GUTIERREZ ADRIANA

CC# 66720659

A: ARENAS CARTAGENA RUBY

CC# 43799195 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-08-2022 Radicación: 2022-8964

Doc: ESCRITURA 561 del 07-07-2022 NOTARIA UNICA de ANDALUCIA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: ARENAS CARTAGENA RUBY

CC# 43799195 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...
...
...
...



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220822169463806401

Nro Matrícula: 384-132505

Página 3 TURNO: 2022-40709

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 10:47:18 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 =====

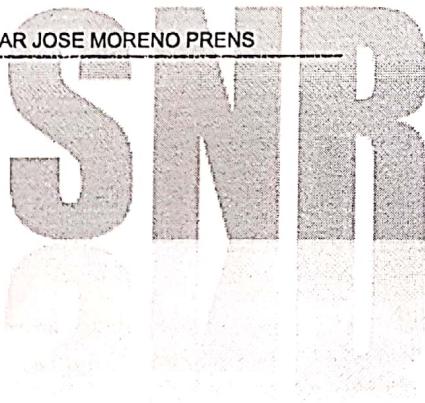
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-40709 FECHA: 22-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública