



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso**

**Vivienda**

**Urbano**

**AVALUO: visita 2\_LRCAJA-94276680\_V2**

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	12/01/2023
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	CALLE 18D #11B-11 MANZANA G CASA 5 URBANIZACIÓN PORTAL DE LA ANDINA		
<b>Barrio</b>	Popular		
<b>Ciudad</b>	La unión		
<b>Departamento</b>	Valle del Cauca		
<b>Propietario</b>	Gabriel Osorio Villa		

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: EDILSON ORLANDO CASTRILLON BOLIVAR

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **Gabriel Osorio Villa** ubicado en la CALLE 18D #11B-11 MANZANA G CASA 5 URBANIZACIÓN PORTAL DE LA ANDINA Popular, de la ciudad de La unión.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$93,550,000.00 pesos m/cte (Noventa y tres millones quinientos cincuenta mil).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	72	M2	\$325,000.00	25.01%	\$23,400,000.00
Area Construida	Casa	61	M2	\$1,150,000.00	74.99%	\$70,150,000.00
TOTALES					100%	\$93,550,000.00

Valor en letras  
Noventa y tres millones quinientos cincuenta mil Pesos Colombianos

Perito actuante

Jose miguel Aranzazu R.

JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO  
RAA Nro: AVAL-1113304560  
C.C: 1113304560

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	1,172,222	1,383,607	Valor del avalúo en UVR	93,550,000.00
Proporcional	23,404,120	60,995,880	Valor asegurable	60,995,880
% valor proporcional	27.73	72.27	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Nota 1: no cuenta con nomenclatura física instalada, debe instalarla metálica, o en un material no perecedero. Nota 2: no cuenta con condiciones de habitabilidad, está en construcción, se debe avanzar y ser habitable, posteriormente programar una segunda visita.			
Observación	Predio ubicado en el municipio de La Union en el valle del Cauca, la casa se encuentra en la urbanización Portal de La Andina del barrio Popular y se identifica con la nomenclatura Calle 18D # 11B-11. <b>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama dela ingeniería civil o la arquitectura.</b> En documentos aportados, el inmueble no presenta incoherencias ni afectaciones jurídicas. El presente informe no representa un estudio de títulos. El inmueble no contempla garajes construidos. Se trata de un sector residencial, dotado de todos los servicios públicos, (energía, agua, alcantarillado, gas domiciliario), cuyo acceso se da por la Calle 18E del municipio de la Unión, Valle del Cauca; Cercanos tiene ligares de interés como La casa de la Cultura, Hospital Gonzalo Contreras, Iglesia La Ermita y el Parque San Pedro; Siendo el producto			

inmobiliario predominante ne el sector, la vivienda unifamiliar.

La estructura aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, no se observaron fisuras ni ningún otra avería que afecte su habitabilidad.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 0, 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, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Inmueble cuenta con acabados sencillos en buen estado de conservación. La mayoría de dependencias aún no están terminadas, es decir, están sin acabados.

GENERAL					
Código	visita 2_LRCAJA-94276680_V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	EDILSON ORLANDO CASTRILLON BOLIVAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	94276680	Teléfono	3234822530
Email	edilson.castrillon@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	Gabriel Osorio Villa				
Tipo identificación	C.C.	Documento	94274330	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 18D #11B-11 MANZANA G CASA 5 URBANIZACIÓN PORTAL DE LA ANDINA				
Conjunto	N/A				
Ciudad	La unión	Departamento	Valle del Cauca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Popular	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	Predio ubicado en el municipio de La Union en el valle del Cauca, la casa se encuentra en la urbanización Portal de La Andina del barrio Popular y se identifica con la nomenclatura Calle 18D # 11B-11. <b>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama dela ingeniería civil o la arquitectura.</b>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	72	
AREA CONSTRUIDA licencia			M2	72	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	72	
AREA CONSTRUIDA			M2	0	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	72	
AREA CONSTRUIDA			M2	61	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			-	0	
Indice construcción			-	0	
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	6		
Fondo	12	Relación frente fondo	1:2		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
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.				

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 013 de 2015
Area Del Lote	72
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plano
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	No especifica
Uso Condicionado Norma	No especifica
Uso Prohibido Norma	No especifica
Tratamiento	Consolidación
Indice DeOcupacion	Según licencia
Indice DeContruccion	Según licencia
Antejardin	Según licencia
AislamientoPosterior	Según licencia
Aislamiento Lateral	No Aplica
Altura Permitida	2 pisos
Densidad	No especifica
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>Las áreas a valorar corresponden al área de terreno registrada en los documentos suministrados y el área construida que cumple con la normatividad vigente. El inmueble cuenta con el área permitida por norma de 72m2. Las mediciones tomadas en campo deben considerarse aproximadas ya que no se realiza un levantamiento.</p> <p>Nota: Se liquida el área construida medida en visita técnica, debido a que en licencia (Res. N° 76-400-109 del 23/11/2022) tiene un área a construir de 72m2 lo cual no coincide con lo encontrado en sitio.</p>

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
343	EscrituraDePropiedad	21/09/2021	Única	La unión

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
380-56249	16/12/2022	76400010000000038020 7000000000	Casa

Observación	En documentos aportados, el inmueble no presenta incoherencias ni afectaciones jurídicas. El presente informe no representa un estudio de títulos.
-------------	--

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble no contempla garajes construidos.
-------------	---

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	NO	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Vehicular.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Se trata de un sector residencial, dotado de todos los servicios públicos, (energía, agua, alcantarillado, gas domiciliario), cuyo acceso se da por la Calle 18E del municipio de la Unión, Valle del Cauca; Cercanos tiene ligares de interés como La casa de la Cultura, Hospital Gonzalo Contreras, Iglesia La Ermita y el Parque San Pedro; Siendo el producto inmobiliario predominante ne el sector, la vivienda unifamiliar.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	concreto texturizado	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2023	Edad Inmueble	0 años	Vida útil	100
Estado construcción	Nueva	%Avance	90		
Licencia construcción	Resolución N° 76-400-109 del 23/11/2022				
Observación	La estructura aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, no se observaron fisuras ni ningún otra avería que afecte su habitabilidad.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 0, 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, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS

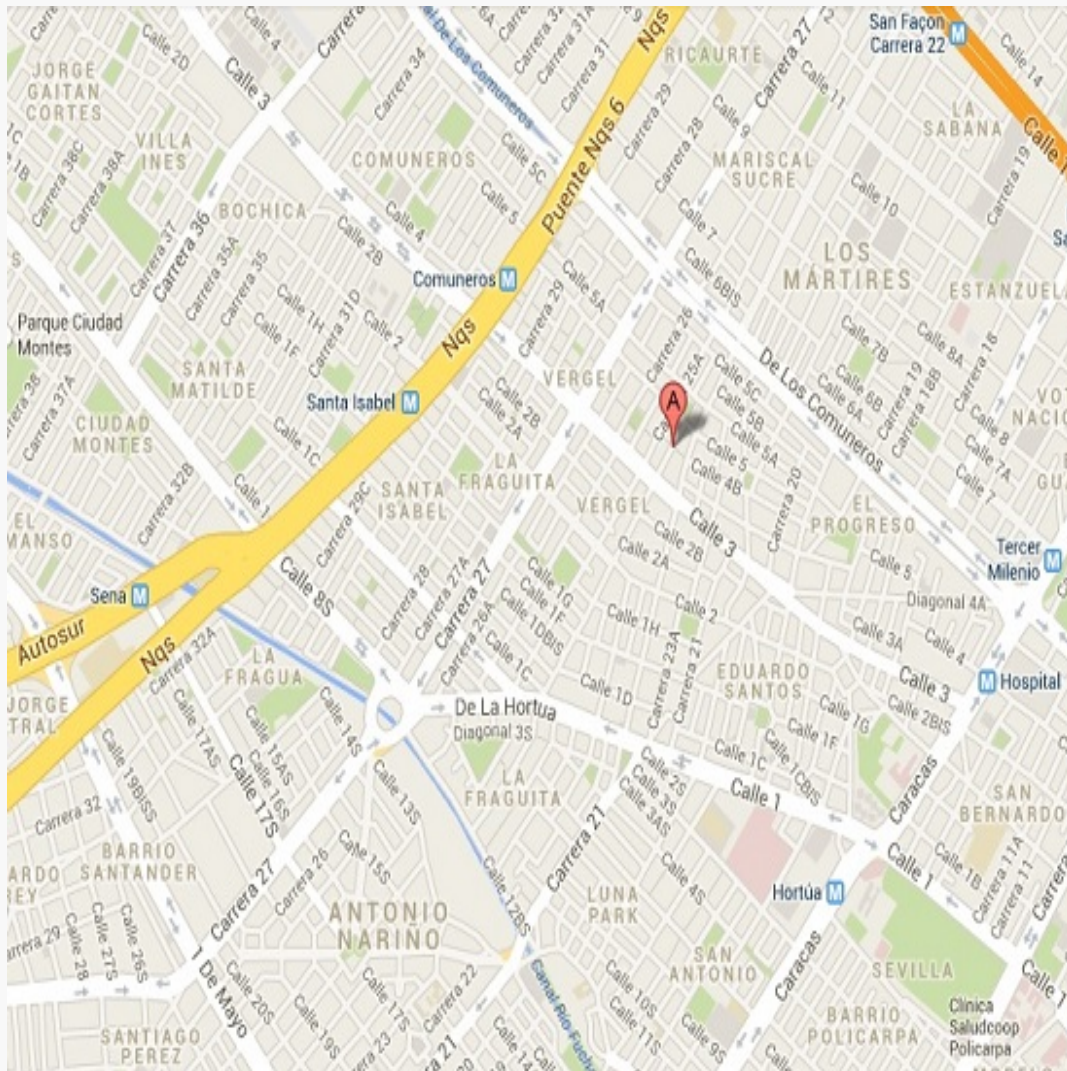
Nombre	Tipo	Área

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble cuenta con acabados sencillos en buen estado de conservación. La mayoría de dependencias aún no están terminadas, es decir, están sin acabados.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALLE 18D #11B-11 MANZANA G CASA 5 URBANIZACIÓN PORTAL DE LA ANDINA | Popular | La unión | Valle del Cauca



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.534689

GEOGRAFICAS : 4° 32' 4.8804''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.099736

GEOGRAFICAS : 76° 5' 59.049''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Urb. Altos de Laureles	\$70,000,000	1	\$70,000,000	3222297412	60.50	42.02	\$1,200,000	\$50,424,000
2	Roldanillo - Urb. Los Almendros	\$98,300,000	1	\$98,300,000	3126632492	84	54	\$1,300,000	\$70,200,000
3	La Victoria - Urb. Villa Mariana	\$75,000,000	1	\$75,000,000	3166052212	60.50	55.67	\$1,000,000	\$55,670,000
Del inmueble						72	61		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$19,576,000	\$323,570	1.0	1.0	1.00	\$323,570
2	\$28,100,000	\$334,524	1.0	1.0	1.00	\$334,524
3	\$19,330,000	\$319,504	1.0	1.0	1.00	\$319,504
					PROMEDIO	\$325,866.06
					DESV. STANDAR	\$7,768.58
					COEF. VARIACION	2.38%

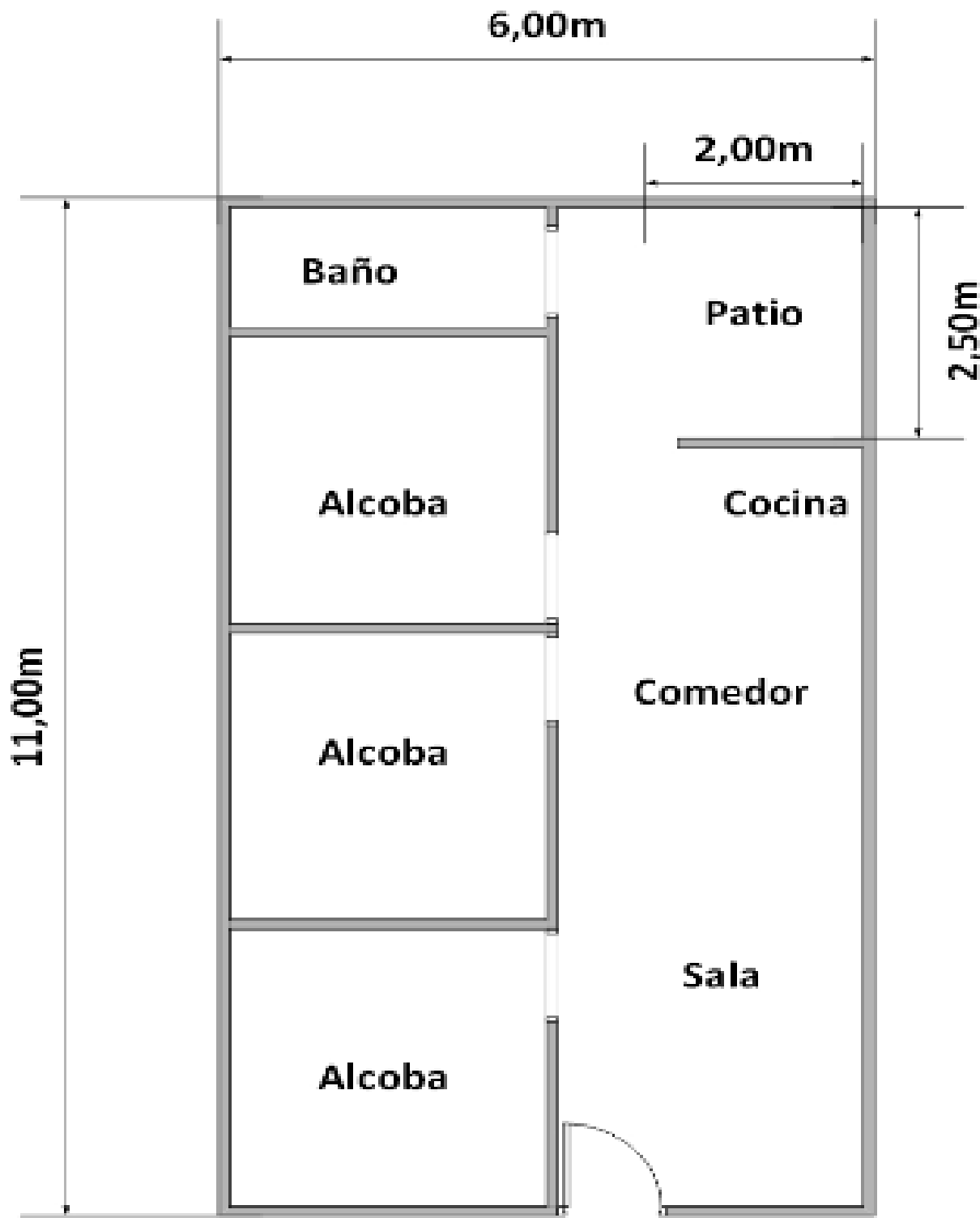
TERRENO	ADOPTADOM2	\$325,000.00	AREA	72	TOTAL	\$23,400,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,150,000.00	AREA	61	TOTAL	\$70,150,000.00
VALOR TOTAL	\$93,550,000.00					

**Observaciones:**  
Dada la baja oferta en el municipio, se adjuntan 3 ofertas de proyectos cercanos en municipios aledaños con características semejantes al del inmueble tasado. Valores suministrados por salas de ventas, sin aplicar factor de negociación, el inmueble objeto de avalúo se comporta de manera similar a las muestras relacionadas.

**Enlaces:**  
[1.-Sala de ventas](#) [2.-Sala de ventas](#) [3.-Sala de ventas](#)

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



## FOTOS

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala



Comedor



Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas



Patio Interior



Habitación 1



## FOTOS

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1

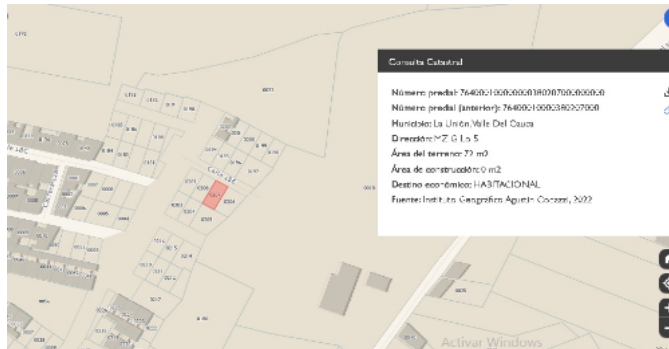


Cubierta-Techos

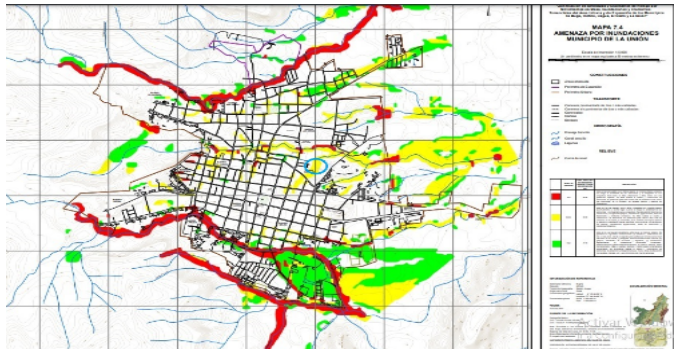


## FOTOS

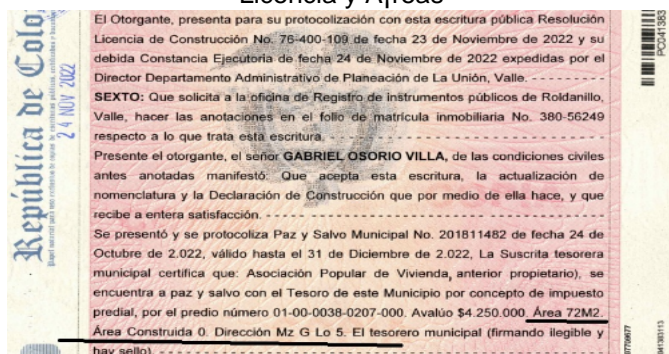
## Consulta Catastral



## Plano Inundación



## Licencia y Áreas



Ubicación predio



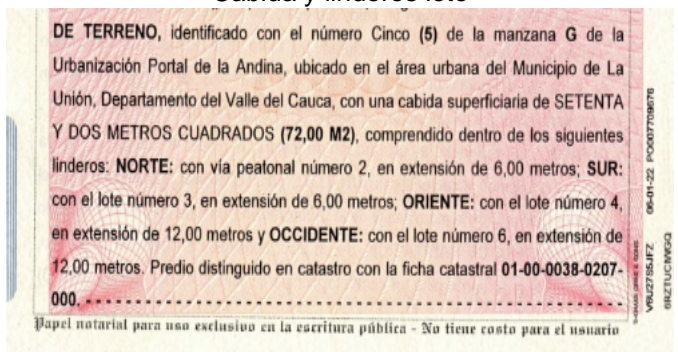
Cuadro de Áreas licencia

1. De las áreas del proyecto de construcción: CUADRO DE ÁREAS

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS GENERADAS POR USO	
ÁREA DEL LOTE	77.00 M <sup>2</sup>	VIVIENDA	72.00
		COMERCIO	
ÁREA A CONSTRUIR	72.00 M <sup>2</sup>	SERVICIOS	
		DOT/INSTITUCIONAL	
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	72.00 M <sup>2</sup>		

2. De las especificaciones técnicas del proyecto de construcción:

### Cabida y linderos lote



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO visita 2\_LRCAJA-94276680\_V2**



PIN de Validación: ac440a4a



## 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 avaluador 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: ac440a4a



## 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 de Transición**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**12 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**



PIN de Validación: ac440a4a



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 INSCRIPCION 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: ac440a4a

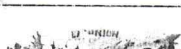



## PIN DE VALIDACIÓN

**ac440a4a**

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 seis (06) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

	<b>MUNICIPIO DE LA UNIÓN</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> Nit: 891.901.109-3	<b>PÁGINA [1 DE 1]</b>	
		<b>CÓDIGO:</b> ESPL 313.19.10	
	<b>CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN Y NOMENCLATURA</b>	<b>VERSIÓN: 2</b>	
	Fecha de aprobación: 24/07/2017		

**CERTIFICADO DE NOMENCLATURA No 493 - 21 DE NOVIEMBRE DE 2022**

CERTIFICA QUE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON:

Una vez realizada la respectiva verificación del predio en el Mapa Nro. 19 DIVISION POLITICA URBANA, y realizada la verificación ocular del mismo; y de conformidad con la Ley 1551/2012, Ley 142/94, Ley 388/1997 y el Acuerdo 013 de 2015 del Honorable Concejo Municipal, que aprobó la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Unión - Valle del Cauca, el cual fue ajustado mediante Acuerdo 004 del 20 de Marzo de 2.019 para incorporar áreas del perímetro urbano de conformidad con lo establecido en la Ley 1753 de 2.015. , se obtiene como:

Uso De Suelo	RESIDENCIAL
Dirección Actual Predial	MZ G LO 5
Barrio	POPULAR
Vereda	
Dirección Corregida:	Calle 18D Nro 11 B - 11 Mz G Cs 5 Urbanizacion Portal de la Andina



Dado en La Unión Valle, a los **21 DE NOVIEMBRE DE 2022**.

**Arq. ELKIN MAURICIO CANO CARDONA**

Proyectó: Técnico Adm. Weimar Romero – Estratificación

*Honestidad, Respeto, Compromiso, Diligencia y Justicia*

Calle 15 No. 14-34 Código Postal 761540 Teléfonos (2) 2293118 – 2293141 Fax: (2) 2293049

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [1 DE 1]	
		CÓDIGO: ESPL 313.19.10	
	CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN Y NOMENCLATURA	VERSIÓN: 2	
		Fecha de aprobación: 24/07/2017	

## CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION No 207 - 21 DE NOVIEMBRE DE 2022

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE LA UNIÓN, VALLE

### CERTIFICA QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON

Ficha Catastral	76-400-01-00-0038-0207-000
Matricula Inmobiliaria	380-56249
Propietario	GABRIEL OSORIO VILLA
Identificación	94274330
Dirección actual catastral	IMZ G LO 5
Clasificación Del Suelo (Urbano O Rural)	URBANA

Se verificó la ubicación del predio en el *MAPA DE ESTRATIFICACIÓN* aprobado por el DANE, IGAC y DNP en el año 2.007, obteniendo como;

### RESULTADO:

Uso De Suelo	RESIDENCIAL
Estrato	DOS (2)
Dirección Corregida:	Calle 18D Nro 11 B - 11 Mz G Cs 5 Urbanizacion Portal de la Andina
Barrio	POPULAR

Dicha Estratificación corresponde a lo establecido en el Decreto Municipal Nro. 011 del Diez (10) de Julio de 1996, por el cual se adopta la Estratificación Urbana del Municipio.

Dado en La Unión Valle, a los **21 DE NOVIEMBRE DE 2022.**

**Arq. ELKIN MAURICIO CANO CARDONA**  
Director  
Departamento Administrativo de Planeación

Proyectó: Weimar Romero, Técnico Administrativo, Estratificación



*Honestidad, Respeto, Compromiso, Diligencia y Justicia*

**¡ME LA JUEGO POR LA UNIÓN!**

Calle 15 No. 14-34 Código Postal 761540 Teléfonos (2) 2293118 – 2293141 Fax: (2) 2293049  
E. Mail: [alcaldia@launion-valle.gov.co](mailto:alcaldia@launion-valle.gov.co)

852071

ROLDANILLO LIQUID11

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 16 de Diciembre de 2022 a las 10:47:30 a.m.

No. RADICACION: 2022-24262

MATRICULA: 380-56249

CERTIFICADO SE EXPIDE DE INMEDIATO

NOMBRE SOLICITANTE: GABRIEL OSORIO

CERTIFICADOS: 1

VALOR TOTAL: \$18000

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CONVENIO 101 OFICINAS FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO: 380-556249 PIN: 757423 VLR:18000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

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

**Nro Matricula: 380-56249**

Pagina 1

Impreso el 16 de Diciembre de 2022 a las 10:47:32 a.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 380 ROLDANILLO    DEPTO: VALLE    MUNICIPIO: LA UNION    VEREDA: LA UNION

FECHA APERTURA: 17-08-2017 RADICACION: 2017-2996 CON: ESCRITURA DE: 02-08-2017

CODIGO CATASTRAL:    COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE # 5 MANZ. G URBANIZACION PORTAL DE LA ANDINA CON AREA DE 72 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA UNION V. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.680 DE FECHA 31-07-2017 EN NOTARIA UNICA DE LA UNION (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) EN EL LOTE 5 SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACION URBANIZACION PORTAL DE LA ANDINA EN LA UNION V, SEGUN CERTIFICADO RESOLUCION DE CONSTRUCCION QUE SE PROTOCOLIZA EN ESTA ESCRITURA

**COMPLEMENTACION:**

LA ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA PORTAL DE LA ANDINA, ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DE RELOTEO EN MAYOR EXTENSION ASI:  
2011 ESCRITURA 050 DEL 27-01-2011 NOTARIA DE LA UNION ENGLOBAL A: ASOCIACION DE VIVIENDA PORTAL DE LA ANDINA (ASOPV PORAN). , REGISTRADA EL 01-02-2011 EN LA MATRICULA 51192.--04.- 2009 ESCRITURA 648 DEL 28-09-2009 NOTARIA DE LA UNION COMPRAVENTA, DE: ROJAS BEJARANO JOSE HUGO, A: ASOCIACION DE VIVIENDA PORTAL DE LA ANDINA (ASOPV PORAN). , REGISTRADA EL 19-11-2009 EN LA MATRICULA 34806.-- 1997 SENTENCIA 028 DEL 05-09-1996 JDO. C. CTO. DE ROLDANILLO PROCESO DIVISORIO, DE: GIRALDO ROJAS YAZMIN, GIRALDO ROJAS EDUARDO HORMAN, GIRALDO ROJAS DIEGO FERNANDO, GIRALDO ROJAS JORGE EDUARDO, ROJAS BEJARANO NERY, A: ROJAS BEJARANO JOSE HUGO, REGISTRADA EL 19-06-1997 EN LA MATRICULA 34806.-- LOS COMUNEROS JOSE HUGO ROJAS BEJARANO Y NERY ROJAS BEJARANO, ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE DIVISION ASI: JOSE HUGO ROJAS BEJARANO UNA PARTE: POR COMPRA A YANETH ROJAS MEJIA POR ESCRITURA 987 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA DE LA UNION, REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1.989, EN EL FOLIO 380-0016.742. = OTRA PARTE: LA ADQUIRIO JOSE HUGO ROJAS BEJARANO POR COMPRA A JOSE ALIRIO, WILLIAM Y MARIA STELLA ROJAS MEJIA, ENRIQUE ORLANDO ROJAS BEJARANO, LUIS HERNANDO ROJAS BEJARANO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA N.. 731 DE 16 DE OCTUBRE DE 1.987 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA UNION, REGISTRADA EL 6 DE ENERO DE 1.988 EN EL FOLIO 380-0016.742. = Y UNA ULTIMA PARTE: LA ADQUIRIO JOSE HUGO ROJAS BEJARANO EN ASOCIO DE LA COMUNERA NERY ROJAS BEJARANO, JANETH ROJAS MEJIA, JOSE ALIRIO, WILLIAM, MARIA STELLA, ENRIQUE ORLANDO Y LUIS HERNANDO ROJAS BEJARANO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE ROSENDO ROJAS DELGADO TRAMITADA EN EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO, APROBADA MEDIANTE LA SENTENCIA N.. 044 DE 11 DE MARZO DE 1.983, REGISTRADA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1.985, EN EL FOLIO 380-0016.742. = 05.- 14-08-2009 ESCRITURA 809 DEL 13-08-2009 NOTARIA DE LA VICTORIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 9,325,000.00 DE: GIRALDO ROJAS JORGE EDUARDO, GIRALDO ROJAS EDUAR HORMAN, GIRALDO ROJAS DIEGO FERNANDO, GIRALDO ROJAS YAZMIN, A: ASOCIACION DE VIVIENDA PORTAL DE LA ANDINA (ASOPV PORAN). , REGISTRADA EN LA MATRICULA 34807.-- 02.- 04-08-2003 ESCRITURA 343 DEL 21-06-2003 NOTARIA DE LA VICTORIA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 5,500,000.00 DE: ROJAS BEJARANO NERY, A: GIRALDO ROJAS EDUAR HORMAN, GIRALDO ROJAS DIEGO FERNANDO, GIRALDO ROJAS JAZMIN, GIRALDO ROJAS JORGE EDUARDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34807.-- 03.- 04-08-2003 ESCRITURA 446 DEL 01-08-2003 NOTARIA DE LA VICTORIA ACLARACION A LA ESCRITURA 343 DE LA ANOTACION 02 EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA, DE: ROJAS BEJARANO NERY, A: GIRALDO ROJAS EDUAR HORMAN, GIRALDO ROJAS DIEGO FERNANDO, GIRALDO ROJAS JAZMIN, GIRALDO ROJAS JORGE EDUARDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34807.-- 04.- 14-08-2009 ESCRITURA 809 DEL 13-08-2009 NOTARIA DE LA VICTORIA ACLARACION EN CUANTO AL NOMBRE DE UNO DE LOS PROPIETARIOS A: GIRALDO ROJAS YAZMIN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34807.-- 01.- 19-06-1997 SENTENCIA 028 DEL 05-09-1996 JDO. C. CTO. DE ROLDANILLO PROCESO DIVISORIO, POR VALOR DE \$ 2,510,450.00 DE: ROJAS BEJARANO JOSE HUGO, A: GIRALDO ROJAS YAZMIN, GIRALDO ROJAS EDUAR HORMAN, GIRALDO ROJAS DIEGO FERNANDO, GIRALDO ROJAS JORGE EDUARDO, ROJAS BEJARANO NERY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34807.-- LOS

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

**Nro Matricula: 380-56249**

Pagina 2

Impreso el 16 de Diciembre de 2022 a las 10:47:32 a.m

**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 pagina

COMUNEROS JOSE HUGO ROJAS BEJARANO Y NERY ROJAS BEJARANO, ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE DIVISION ASI: JOSE HUGO ROJAS BEJARANO UNA PARTE: POR COMPRA A YANETH ROJAS MEJIA POR ESCRITURA 987 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA DE LA UNION, REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1.989, EN EL FOLIO 380-0016.742. = OTRA PARTE: LA ADQUIRIO JOSE HUGO ROJAS BEJARANO POR COMPRA A JOSE ALIRIO, WILLIAM Y MARIA STELLA ROJAS MEJIA, ENRIQUE ORLANDO ROJAS BEJARANO, LUIS HERNANDO ROJAS BEJARANO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA N.. 731 DE 16 DE OCTUBRE DE 1.987 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA UNION, REGISTRADA EL 6 DE ENERO DE 1.988 EN EL FOLIO 380-0016.742. = Y UNA ULTIMA PARTE: LA ADQUIRIO JOSE HUGO ROJAS BEJARANO EN ASOCIO DE LA COMUNERA NERY ROJAS BEJARANO, JANETH ROJAS MEJIA, JOSE ALIRIO, WILLIAM, MARIA STELLA, ENRIQUE ORLANDO Y LUIS HERNANDO ROJAS BEJARANO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE ROSENDO ROJAS DELGADO TRAMITADA EN EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO, APROBADA MEDIANTE LA SENTENCIA N.. 044 DE 11 DE MARZO DE 1.983, REGISTRADA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1.985, EN EL FOLIO 380-0016.742. =

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE . # 5 MANZ. G URBANIZACION PORTAL DE LA ANDINA
- 2) CALLE 18D #11B-11 CASA.LOTE 5,URB.PORTAL DE LA ANDINA MZA G

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

56175

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 02-08-2017 Radicacion: 2017-2996 **VALOR ACTO: \$**

Documento: ESCRITURA 680 del: 31-07-2017 NOTARIA UNICA de LA UNION

ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

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

**A: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA PORTAL DE LA ANDINA NIT 9002448394**

X

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 11-10-2021 Radicacion: 2021-3950 **VALOR ACTO: \$ 9,161,326.00**

Documento: ESCRITURA 343 del: 21-09-2021 NOTARIA UNICA de LA UNION

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA B.F, 001-09-1001477072 DEL 22.09.2021 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA PORTAL DE LA ANDINA (ASOPV PORAN). 9002448394

**A: OSORIO VILLA GABRIEL**

94274330 X

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 25-11-2022 Radicacion: 2022-5113 **VALOR ACTO: \$ 45,000,000.00**

Documento: ESCRITURA 1074 del: 24-11-2022 NOTARIA UNICA de LA UNION

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA SEGUN LICENCIA QUE SE ANEXA Y PROTOCOLIZA

PLANEACION MUNICIPAL DE LA UNION V, (OTRO)

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

**A: OSORIO VILLA GABRIEL**

94274330 X

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 25-11-2022 Radicacion: 2022-5113 **VALOR ACTO: \$**

Documento: ESCRITURA 1074 del: 24-11-2022 NOTARIA UNICA de LA UNION

ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA PLANEACION MUNICIPAL DE LA

UNION V, CALLE 18D,11B-11,MZA G, CASA 5 URBANIZACION PORTAL DE LA ANDINA (OTRO)

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

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

**Nro Matricula: 380-56249**

Pagina 3

Impreso el 16 de Diciembre de 2022 a las 10:47:32 a.m

**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 pagina

**A: OSORIO VILLA GABRIEL**

**94274330 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

**USUARIO: LIQUID11 Impreso por: LIQUID11**

**TURNO: 2022-24262**

**FECHA: 16-12-2022**



**La Registradora: GLORIA MILENA ARMERO VARGAS**