



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1115420765

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	EDWIN YESID MEDINA GALLO
NIT / C.C CLIENTE	1115420765
DIRECCIÓN	CLT: LOTE CON CASA # 12 MANZANA A_____CERTIFICADO NOMENCLATURA: CARRERA 3AN 12 28
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Unión de Vivienda
CIUDAD	Roldanillo
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
IDENTIFICACIÓN	1113304560

FECHA VISITA	19/02/2024
FECHA INFORME	26/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	22 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA ELENA MONA PULGARIN						
NUM. ESCRITURA	121 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	1	FECHA	01/02/2017		
CIUDAD ESCRITURA	Roldanillo		DEPTO	Valle del Cauca			
CEDULA CATASTRAL	76622010000002460005000000000						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada.						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2			

M. INMOB.	Nº
380-24592	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en la Urbanización Unión de Vivienda Popular, Nomenclatura Cra 3AN # 12 - 28, del municipio de Roldanillo, Valle del Cauca. Casa de habitación de un piso. Sector estrato 2. Vía peatonal. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

DOTACIÓN COMUNAL

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

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	Terraza	Comunal	Jardín	Infantil
Planta	Elect.	No	Calefaccion	No	Golfito
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	Bomba	Eyectora
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 155,428,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 155,428,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

NOMBRES Y FIRMAS

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: se recomienda sea actualizada la nomenclatura en la próxima escrituración, protocolizando el certificado de nomenclatura adjunto CERTIFICADO NOMENCLATURA: CARRERA 3AN 12 28.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

José Miguel Aranzazu A.


 Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
Telf. 900-441-334-1

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

 Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	NO ESPECIFICA
Uso Condicionado Según Norma	NO ESPECIFICA
Uso Prohibido Según Norma	NO ESPECIFICA

Área Lote	104	Frente	6.5
Forma	REGULAR	Fondo	16
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2.4

Amenaza Riesgo Inundacion	SIN AMENAZA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	SIN AMENAZA
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 157 del 2000
Antejardín	EMPATE CON LOS VECINOS
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	2 PISOS
Aislamiento posterior	NO ESPECIFICA
Indice de ocupación	No especifica
Indice de construcción:	RESULTANTE
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	104	AREA DE TERRENO	M2	104
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	79

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	104	AREA DE TERRENO	M2	104
AREA CONSTRUIDA	M2	79.4	AREA CONSTRUIDA	M2	79.4

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CLT: LOTE CON CASA # 12 MANZANA A CERTIFICADO NOMENCLATURA: CARRERA 3AN 12 28

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2002

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote de Terreno	104	M2	\$502,000.00	33.59%	\$52,208,000.00
Area Construida	Casa	79.4	M2	\$1,300,000.00	66.41%	\$103,220,000.00
TOTALES					100%	\$155,428,000
Valor en letras	Ciento cincuenta y cinco millones cuatrocientos veintiocho mil Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	OFERTA Y DEMANDA					

Tiempo esperado de comercialización (Meses):
Perspectivas de valoración:
Comportamiento Oferta y Demanda:
Actualidad edificadora:

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en la Urbanización Unión de Vivienda Popular, Nomenclatura Cra 3AN # 12 - 28, del municipio de Roldanillo, Valle del Cauca. Casa de habitación de un piso. Sector estrato 2. Vía peatonal. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble no tiene garajes incluidos en su estructura.

Entorno: Se trata de un sector residencial, dotado de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario), cuyo acceso se da por vía peatonal en buen estado de conservación, con andenes y sardineles, como lo es la Carrera 3A Norte, entre Calles 12 y 12A. En su cercanía hay lugares de interés como el Polideportivo, Unión de Vivienda, Oficina de tránsito y el Cementerio. Estrato socioeconómico tomado de la factura de servicios público suministrada en visita técnica.

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Inmueble con acabados sencillos y normales en buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Las Ceibas - Roldanillo	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3158082568	51	102	\$1,250,000	\$127,500,000
2	Los Lagos - Roldanillo	\$290,000,000	0.92	\$266,800,000	3186735870	72	144	\$1,600,000	\$230,400,000
3	Centro - Roldanillo	\$450,000,000	0.98	\$441,000,000	3186735870	397	188	\$1,300,000	\$244,400,000
Del inmueble						104	79.4		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$24,500,000	\$480,392	1.0	1.0	1.00	\$480,392
2	\$36,400,000	\$505,556	1.0	1.0	1.00	\$505,556
3	\$196,600,000	\$495,214	1.0	1.05	1.05	\$519,975
				PROMEDIO	\$501,974.17	
				DESV. STANDAR	\$20,032.88	
				COEF. VARIACION	3.99%	

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$502,000.00	AREA	104	TOTAL	\$52,208,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	79.4	TOTAL	\$103,220,000.00
VALOR TOTAL		\$155,428,000.00				

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.-https://www.doomos.com.co/de/8155146_se-vende-casa-en-roldanillo-valle-del-cauca.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referier2.-<https://marjell.com/houses/casa-2/>3.-<https://marjell.com/houses/casa/>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CLT: LOTE CON CASA # 12 MANZANA A ____ CERTIFICADO
NOMENCLATURA: CARRERA 3AN 12 28 | Unión de Vivienda
Roldanillo | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.41744

Longitud:-76.14847

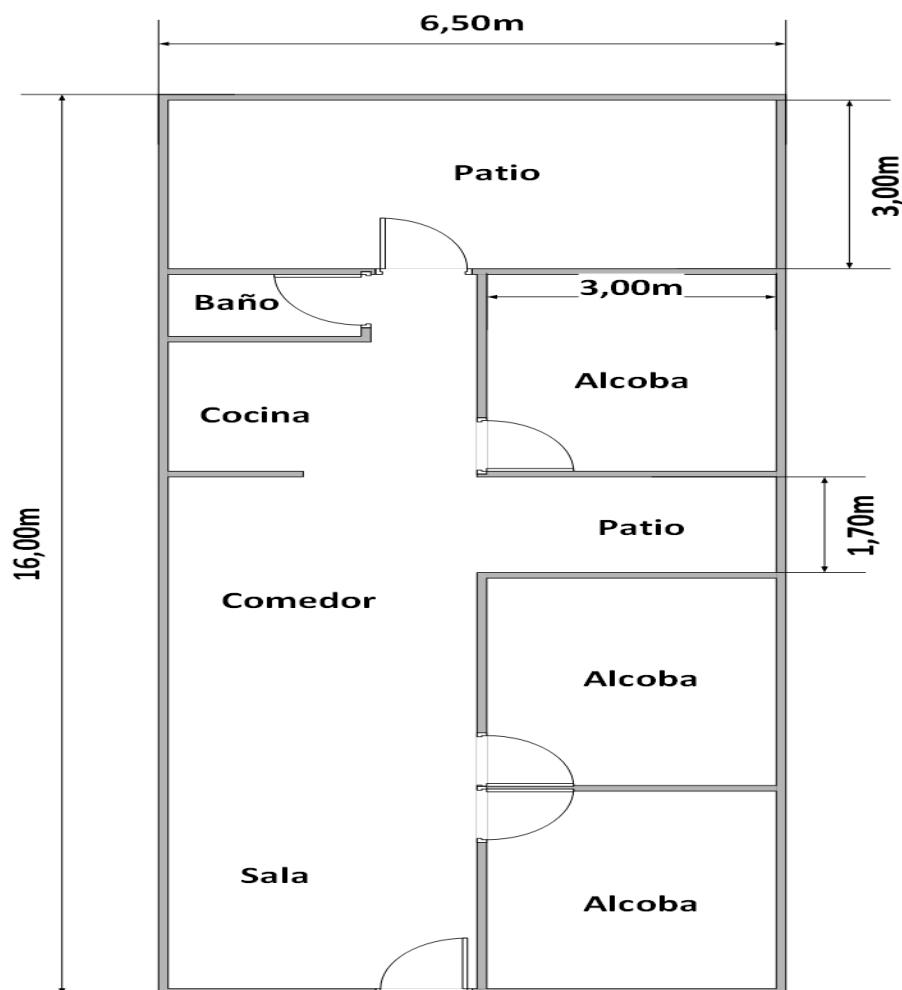
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 25' 2784''

Longitude: 76° 8' 54.492"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

EPSG:4686 Lat: 4.41624 - Lng: -76.15071

PANEL

CAPAS BUSQUEDA RESULTADO STREET

Valor
7662201000000246000500000000

BUSCAR

PREDIO	
NPN	7662201000000246000500000000
Numero predial	76622010002460005000
Dirección	K 3AN 12 28
Destino	Habitacional
Área terreno	104 m ²
Área construida	79 m ²
Municipio	ROLDANILLO
ZONAS	
CONSTRUCCIONES	

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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él 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-1115420765



PIN de Validación: af1d0a77



<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 Académico

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: af1d0a77



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



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 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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

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 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af1d0a77

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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

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 VIGÉNCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGÉNCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGÉNCIA 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	20 Mayo 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios 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 Cédula de ciudadanía No. 1113304560



PIN de Validación: af1d0a77



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



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.

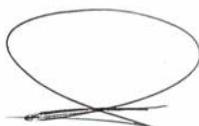
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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

af1d0a77

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 veinte (20) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

	MUNICIPIO DE ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA NIT 891.900.289-6	PÁGINA 1 DE 1
	GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: Versión Fecha:

100.2-07-12

LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE ROLDANILLO
VALLE DE CAUCA
CERTIFICA:
QUE EL INMUEBLE

2024PQR1166

PROPIETARIO:	MARIA ELENA MONA PULGARIN
CEDULA /NIT	66.870.357
TIPO DE PREDIO:	Urbano
FICHA CATASTRAL:	01-00-0246-0005-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	380-24592

Según la verificación y actualización de la Nomenclatura Urbana
Le corresponde:

CARRERA 3AN No.12-28
BARRIO UNION DE VIVIENDA POPULAR

Nota:

Roldanillo, Valle del Cauca, 29 de febrero de 2024

Maria Alejandra Orjuela Chica
MARIA ALEJANDRA ORJUELA CHICA
Secretaria de Planeación Municipal

Elaboro	Maria Alejandra Orjuela Chica - Secretaria de Planeación Municipal	29/02/2024
Reviso y Aprobó	Maria Alejandra Orjuela Chica - Secretaria de Planeación Municipal	29/02/2024



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

Certificado generado con el Pin No: 240111962187571307

Nro Matrícula: 380-24592

Pagina 1 TURNO: 2024-486

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 09:14:43 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 380 - ROLDANILLO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ROLDANILLO VEREDA: ROLDANILLO

FECHA APERTURA: 04-02-1991 RADICACIÓN: 0293 CON: ESCRITURA DE: 09-01-1991

CODIGO CATASTRAL : CDE0001YTABCOD CATASTRAL ANT: 76622010000002460005000000000

NUBRE:

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL AREA URBA DEL MUNICIPIO DE ROLDANILLO, DISTRINGUIDO CON EL N. 12 DE LA MANZANA A., CON UN AREA DE 104 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA COPIA DE LA ESCRITURA 11 DE LA ANOTACION 01.
SEGUN ESC. 1.968 ANOT. 3, EL LOTE SE ENCUENTRA MEJORADO CON UNA "CASA DE HABITACION".

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL FONDO DE AHORRO Y CREDITO DE EMPLEADOS HOSPITAL SAN ANTONIO DE ROLDANILLO V., ADQUIRIO EL PREDIO MATERIA DEL LOTEO, POR COMPRA A LA JUNTA CIVICA UNION DE VIVIENDA POPULAR DE ROLDANILLO, POR ESCRITURA 642 DE 1. DE SEPTIEMBRE DE 1989 DE LA NOTARIA DE ROLDANILLO, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1989. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 380-0022.824.LA JUNTA CIVICA UNION DE VIVIENDA POPULAR DE ROLDANILLO V. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LUIS FELIPE, SIGIFREDO, MARIA ELVIA, ERNESTINA, EMILIA MENDEZ MILLAN Y CLEOTILDE MENDEZ DE GONZALEZ POR ESCRITURA 30 DE 20 DE ENERO DE 1988 DE LA NOTARIA DE ROLDANILLO, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1988. MATRICULA 380-0020.299.POSTERIORMENTE, EL LOTE FUE SOMETIDO A DIVISION MATERIAL POR LA JUNTA CIVICA UNION DE VIVIENDA POPULAR DE ROLDANILLO, POR ESCRITURA 264 DE 12 DE ABRIL DE 1989 DE LA NOTARIA DE ROLDANILLO, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 1989. MATRICULA 380-0022.208.LUIS FELIPE, SIGIFREDO, MARIA ELVIA, ERNESTINA, EMILIA MENDEZ MILLAN Y CLEOTILDE MENDEZ DE GONZALEZ, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE SALVADORA MILLAN DE MENDEZ, TRAMITADA EN EL JUZGADO CIVIL DEL CTO. DE ROLDANILLO, APROBADA MEDIANTE DENTENCIA 10 DE 19 DE FEBRERO DE 1981, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 1983. MATRICULA 380-0012.512..... PROTOCOLIZADO EL ANTERIOR JUICIO DE SUCESION POR ESCRITURA 231 DE 16 DE MAYO DE 1983 DE LA NOTARIA DE ROLDANILLO.LA CAUSANTE SALVADORA MILLAN VDA. DE MENDEZ. ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LUIS MENDEZ, TRAMITADA EN EL JUZGADO CIVIL DEL CTO. DE ROLDANILLO, APROBADA POR SENTENCIA 23 DE 12 DE MAYO DE 1947, REGISTRADA EL 18 DE AGOSTO DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO PRIMERO, PROTOCOLIZADO EL ANTERIOR JUICIO DE SUCESION POR ESCRITURA 630 DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 1947 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) LOTE CON CASA # 12 MANZANA A

1) LOTE 12 MANZANA A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

380 32824



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ROLDANILLO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240111962187571307

Nro Matrícula: 380-24592

Página 2 TURNO: 2024-486

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 09:14:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-02-1991 Radicación: 0293

Doc: ESCRITURA 11 del 09-01-1991 NOTARIA de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 LOTE

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

A: FONDO DE AHORRO Y CREDITO DE EMPLEADOS DEL HOSPITAL SAN ANTONIO DE ROLDANILLO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-02-1996 Radicación: 548

Doc: ESCRITURA 25 del 12-01-1996 NOTARIA de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: FONDO DE AHORRO Y DREDITO DE EMPLEADOS DEL HOSPITAL SAN ANTONIO DE ROLDANILLO V. X

A: VIVAS LANCHERO JUAN CARLOS X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-01-2003 Radicación: 2003-3

Doc: ESCRITURA 1968 del 23-12-2002 NOTARIA de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPROVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: VIVAS LANCHEROS JUAN CARLOS CC# 16549795

A: MONA PULGARIN MARIA ELENA CC# 66870357 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-01-2003 Radicación: 2003-3

Doc: ESCRITURA 1968 del 23-12-2002 NOTARIA de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPROVENTA USUFRUCTO

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

DE: VIVAS LANCHEROS JUAN CARLOS CC# 16549795

A: MONA AGUDELO RODRIGO CC# 2582165 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-02-2017 Radicación: 2017-433

Doc: ESCRITURA 121 del 01-02-2017 NOTARIA UNICA de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPROVENTA USUFRUCTO NOTA: CONSOLIDANDOSE EL 100% DEL INMUEBLE EN FAVOR DE LA COMPRADORA PENDIENTE ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA B.F. # 622-02-1000823517 DE 03-02-2017 POR \$ 16.600

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

DE: MONA AGUDELO RODRIGO CC# 2582165

A: MONA PULGARIN MARIA ELENA CC# 66870357 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



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

Certificado generado con el Pin No: 240111962187571307

Nro Matrícula: 380-24592

Pagina 3 TURNO: 2024-486

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 09:14:43 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-20 Fecha: 15-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

ANOTACIÓN NRO: 0 NRO CORRECCIÓN: 2 RADICACIÓN: C2014-47 FECHA: 21-04-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC). RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA

S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-05-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-486 FECHA: 11-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MIGUEL ANTONIO GALLEGOS GONZALEZ

REGISTRADOR SECCIONAL (E)