


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1048273170**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	MANUEL ANTONIO ÁLVAREZ QUINTERO
NIT / C.C CLIENTE	1048273170
DIRECCIÓN	CARRERA 1F N. 7-42
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	BELLAVISTA
CIUDAD	Malambo
DEPARTAMENTO	Atlantico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO
IDENTIFICACIÓN	1143151012

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	16/03/2023
FECHA INFORME	18/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	45 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	TERAN CERVANTES ORLANDO				
NUM.	62 EscrituraDePr	NOTARIA	UNICA	FECHA	25/02/2021
ESCRITURA	opiedad				
CIUDAD	Malambo	DEPTO	Atlantico		
ESCRITURA					
CEDULA	010001640011000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO					
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	Nº
Casa	041-12739

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble objeto de avalúo es una casa usada de una planta, ubicado en la CARRERA 1F N. 7-42 en el Barrio BELLAVISTA del municipio de MALAMBO-ATLANTICO

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

**DEPENDENCIAS**

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

**ACABADOS**

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

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 95,348,816.75**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 73,256,496.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: SI**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitación al dominio anotación 15 del certificado suministrado, afectación a vivienda familiar, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**NOMBRES Y FIRMAS**

  
**LINEY PAOLA POLO DE ORO**  
 Perito Actuante  
 C.C: 1143151012  
 RAA: AVAL-1143151012

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

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	Residencial (Unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, multifamiliar).
Uso Compatible Según Norma	Comercio grupo 1 (en un área no superior a 30 metros cuadrados en el primer piso y como complementario del uso residencial.), Institucional Grupo 1 y recreativo grupo 1
Uso Condicionado Según Norma	No especificado
Uso Prohibido Según Norma	No especificado
Amenaza Riesgo Inundación	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Protección	No
Patrimonio	No

Área Lote	91	Frente	6.5
Forma	Regular	Fondo	14
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2.15

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 34/2001. Acuerdo 016/2011 Modificación. POT
Antejardín	No especificado
Uso principal	Residencial (Unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, multifamiliar).
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	2,5 Metros.
Índice de ocupación	0.82
Índice de construcción:	3 pisos
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	91
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	103
AREA CONSTRUIDA	M2	58
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	15.268.720

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	91
AREA PISO 1	M2	74

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	91
AREA PISO 1	M2	74

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	No hay	0-100
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO      Zonas verdes: SI      Arborización: SI

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	55
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 1F N. 7-42

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1978
Comentarios de estructura	

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	91	M2	\$242,734.25	23.17%	\$22,088,816.75
Area Construida	Casa	74	M2	\$990,000.00	76.83%	\$73,260,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$95,348,816.75</b>

Valor en letras

Noventa y cinco millones trescientos cuarenta y ocho mil ochocientos dieciseis Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$95,348,816.75**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

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

El inmueble objeto de avalúo es una casa usada de una planta, ubicado en la CARRERA 1F N. 7-42 en el Barrio BELLAVISTA del municipio de MALAMBO-ATLANTICO **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

Limitación al dominio anotación 15 del certificado suministrado, afectación a vivienda familiar, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Sector netamente residencial con comercio de bajo impacto, con buen estado de vías, andenes, señalización e iluminación, buena arborización, cuenta con todos los servicios públicos, energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, y con rutas de transporte urbano colectivo.

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

Pisos en baldosas de cerámica y porcelanato. Cielo raso en lámina de PVC. Baños en enchape de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina enchapada en baldosa de cerámica en pisos y paredes, mesón enchapado en cerámica. Puerta principal metálica y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio. Terraza enrejada.

### 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 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.

**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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Bellavista	\$90,000,000	0.97	\$87,300,000	+573184186709	70	70	\$990,000	\$69,300,000
2	Bellavista	\$80,000,000	0.97	\$77,600,000	3145088449	95	70	\$800,000	\$56,000,000
3	El Tesoro	\$70,000,000	0.97	\$67,900,000	+573017883745	83	60	\$800,000	\$48,000,000
4	El Campito	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	3014955812	300	150	\$800,000	\$120,000,000
Del inmueble						91	74		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$18,000,000	\$257,143	1.0	1.0	1.00	\$257,143
2	\$21,600,000	\$227,368	1.0	1.0	1.00	\$227,368
3	\$19,900,000	\$239,759	1.0	1.0	1.00	\$239,759
4	\$74,000,000	\$246,667	1.0	1.0	1.00	\$246,667
					PROMEDIO	\$242,734.25
					DESV. STANDAR	\$12,490.43
					COEF. VARIACION	5.15%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$242,734.25	AREA	91	TOTAL	\$22,088,816.75
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$990,000.00	AREA	74	TOTAL	\$73,260,000.00
VALOR TOTAL	\$95,348,816.75					

## Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bellavista-parie-/malambo/10025510>

2.-[https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-malambo-atlantico\\_CAV184471.php](https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-malambo-atlantico_CAV184471.php)

3.-[https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Malambo/5201968?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer](https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Malambo/5201968?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer)

4.-[https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Malambo/4635227?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer](https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Malambo/4635227?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer)



# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	74
Area construida vendible	74
Valor M2 construido	\$1,472,690
Valor reposición M2	\$108,979,060
Valor reposición presupuesto M2	\$1,472,690
Fuente	CONSTRUDATA 205
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,472,690
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
VetusTez	45
Edad en % de vida útil	45 %
Fito y corvin %	32.62 %
Valor reposición depreciado	\$992,299
Valor adoptado depreciado	\$992,300
<b>Valor total</b>	<b>\$73,430,200</b>

Observaciones: Vivienda totalmente remodelada en cuanto a sus acabados hace menos de 1 año.

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 1F N. 7-42 | BELLAVISTA | Malambo | Atlantico

### COORDENADAS (DD)

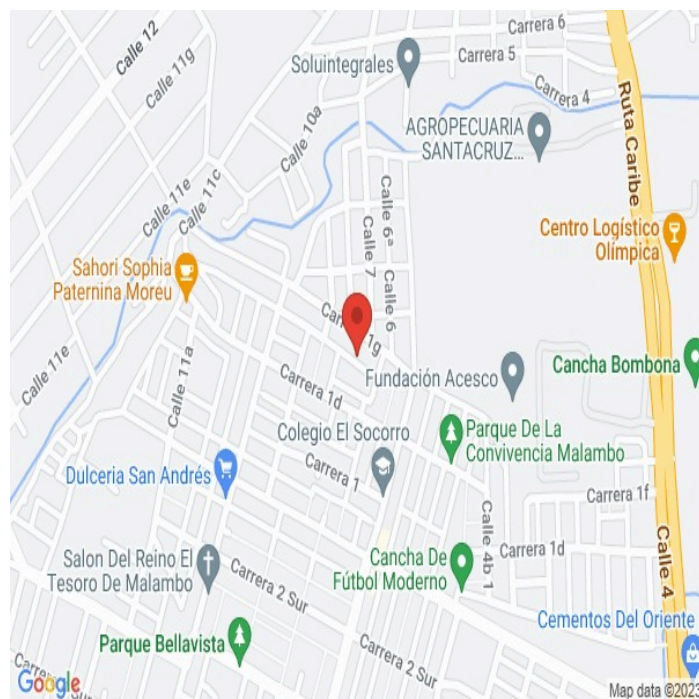
**Latitud:** 10.85146034023603

**Longitud:** -74.7761665161974

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 10° 51' 5.2554''

**Longitud:** 74° 46' 34.2012''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



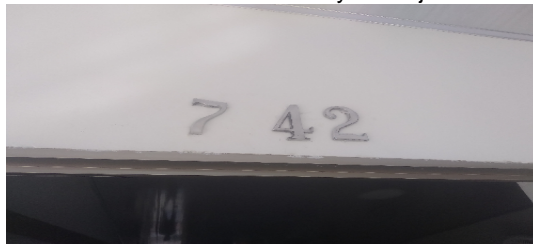
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Patio Interior



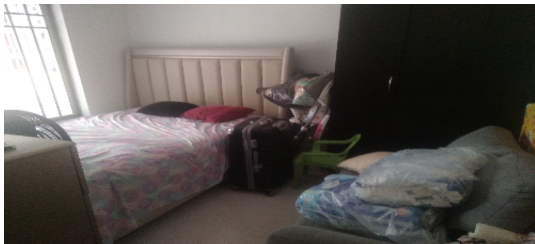
Zona de Ropas



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2





**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Habitación 3



Baño Social 1



Terraza Inmueble



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.

**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 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 recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, 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-1048273170**



PIN de Validación: bd850b21



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143151012, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1143151012.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO 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  
**05 Jul 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción  
**05 Jul 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: K 2G1 49-22

Teléfono: 3146426954

Correo Electrónico: lpolodeoro@gmail.com

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

Arquitecta - Universidad del Atlántico.





PIN de Validación: bd850b21



**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143151012.**

**El(la) señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bd850b21**

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 un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230315383173885408

Nro Matrícula: 041-12739

Pagina 1 TURNO: 2023-041-1-21770

Impreso el 15 de Marzo de 2023 a las 03:33:32 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: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: MALAMBO VEREDA: MALAMBO

FECHA APERTURA: 26-05-1977 RADICACIÓN: 77-004595 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 11-05-1977

CODIGO CATASTRAL: 084330100000001640011000000000 COD CATASTRAL ANT: 08433010001640011000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 112 Fecha 15/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matricula Origen: 040-48532

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.11 MANZANA 11 URBANIZACION BELLAVISTA, EN JURISDICCION DEL MCPIO. DE MALAMBO, CON UN AREA DE 91 M2 Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: NORTE, 6,50 MTS, CON PREDIO DE CAMILO SLAIT; SUR, 6,50 MTS, CON PREDIO DE CONSTRUCCIONES LTDA., ESTE, 14 MTS, CON EL LOTE N. 12 DE LA MISMA MANZANA; OESTE, 14 MTS, CON EL LOTE N. 10 DE LA MISMA MANZANA.- EN ESTE LOTE HAY CONSTRUIDA UNA CASA MARCADA CON EL N. 7-42 DE LA CARRERA 1F.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA N. 040-0043467.----- CONSTRUCCIONES LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ANTONIO HABIB HABIB Y CORNELIA NADER DE HABIB, SEGUN ESCRITURA N. 2.760 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1976, NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1976, AL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0043467, EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 736 DE 25 DE MARZO DE 1977, NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 2 DE MAYO DE 1977, AL FOLIO DE MATRICULA 040-0043467, EN CUANTO A LOTE.----- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 736 ANTES MENCIONADA,----- Y EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 47 DE 20 DE ENERO DE 1978, NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 24 DE FEBRERO DE 1978, AL FOLIO DE MATRICULA 040-0043467, EN CUANTO A PERMISO PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA.----- ANTONIO HABIB HABIB Y CORNELIA NADER DE HABIB, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: CORNELIA NADER DE HABIB, LA MITAD POR COMPRA A JOSE RAFAEL ABUCHAIBE, SEGUN ESCRITURA 1563 DE 4 DE JUNIO DE 1967, NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DE 1967, BAJO EL N. 810, FOLIO 295, TOMO 3 IMPAR LIBRO 1, Y ANTONIO HABIB HABIB, LA MITAD 1/3, POR COMPRA A JORGE HABIB HABIB, SEGUN ESCRITURA N. 667 DE 28 DE MARZO DE 1966, NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 14 DE ABRIL DE 1966, BAJO EL N. 443, FOLIO 533, TOMO 2 IMPAR LIBRO 1, Y 1/3 PARTE, POR COMPRA JUNTO CON JORGE HABIB HABIB Y CORNELIA NADER DE HABIB, SEGUN ESCRITURA N. 3.013 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1961, NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1961, BAJO EL N. 3898, FOLIO 487, TOMO 12 IMPAR, LIBRO 1, JOSE RAFAEL ABUCHAIBE, ADQUIRIO POR COMPRA A JORGE HABIB HABIB Y CORNELIA NADER DE HABIB, SEGUN ESCRITURA N. 667 ANTES CITADA, CORNELIA NADER DE HABIB Y ANTONIO HABIB HABIB, ADQUIRIERON POR COMPRA A ROSA CAMPO DE BARON, SEGUN ESCRITURA N. 3.013, ANTES CITADA, ROSA CAMPO DE BARON, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MANUEL ALFONSO





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

Certificado generado con el Pin No: 230315383173885408

Nro Matrícula: 041-12739

Pagina 2 TURNO: 2023-041-1-21770

Impreso el 15 de Marzo de 2023 a las 03:33:32 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

CAMPO HERRERA, SEGUN LA SENTENCIA DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO, DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DE 1956 EN  
EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, BAJO EL N. 14, FOLIO 17, LIBRO 1.--

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 040-43467, 040-48521

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 1F 7-42

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 12072

041 - 12728

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-05-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 736 DEL 25-03-1977 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

DE: CONSTRUCCIONES LTDA

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-05-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 736 DEL 25-03-1977 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$24,991,785

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CON OTROS INMUEBLES

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

DE: CONSTRUCCIONES LTDA

X

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-02-1978 Radicación: 78-001570

Doc: ESCRITURA 47 DEL 20-01-1978 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA

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

DE: LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA

**A: CONSTRUCCIONES LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-02-1979 Radicación: 79-001703

Doc: ESCRITURA 3191 DEL 17-11-1978 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$49,983.57

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 230315383173885408

Nro Matrícula: 041-12739

Pagina 3 TURNO: 2023-041-1-21770

Impreso el 15 de Marzo de 2023 a las 03:33:32 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

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CONSTRUCCIONES LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-02-1979 Radicación: 79-002973

Doc: ESCRITURA 3191 DEL 17-11-1978 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$59,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES LTDA

A: FERREIRA HERNANDEZ EDUARDO A.

CC# 3684324 X

A: HERNANDEZ OSPINO MERCEDES ELENA

CC# 22340956 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-02-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3191 DEL 17-11-1978 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$53,640

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: FERREIRA HERNANDEZ EDUARDO A.

X

DE: HERNANDEZ OSPINO MERCEDES ELENA

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-02-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3191 DEL 17-11-1978 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: FERREIRA HERNANDEZ EDUARDO A.

X

A: HERNANDEZ OSPINO MERCEDES ELENA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-02-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3191 DEL 17-11-1978 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: FERREIRA HERNANDEZ EDUARDO A.

X

A: HERNANDEZ OSPINO MERCEDES ELENA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-10-1983 Radicación: 83-19880

Doc: ESCRITURA 2545 DEL 23-09-1983 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$53,640





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

Certificado generado con el Pin No: 230315383173885408

Nro Matrícula: 041-12739

Página 4 TURNO: 2023-041-1-21770

Impreso el 15 de Marzo de 2023 a las 03:33:32 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 última página

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: FERREIRA HERNANDEZ EDUARDO A.

X

A: HERNANDEZ OSPINO MERCEDES ELENA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-10-1983 Radicación: 83-19880

Doc: ESCRITURA 2545 DEL 23-09-1983 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICIONES RESOLUTORIAS

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: FERREIRA HERNANDEZ EDUARDO A.

X

A: HERNANDEZ OSPINO MERCEDES ELENA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-05-1984 Radicación: 84-12301

Doc: ESCRITURA 1064 DEL 02-05-1984 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: FERREIRA HERNANDEZ EDUARDO ALBERTO

X

DE: HERNANDEZ OSPINO MERCEDES ELENA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-05-1984 Radicación: 84-12301

Doc: ESCRITURA 1064 DEL 02-05-1984 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$160,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FERREIRA HERNANDEZ EDUARDO ALBERTO

DE: HERNANDEZ OSPINO MERCEDES ELENA

CC# 22353169 X

A: CARRILLO DE GARCIA BERCELIS

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-07-2013 Radicación: 2013-25381

Doc: ESCRITURA 180 DEL 28-06-2013 NOTARIA UNICA DE MALAMBO

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

[illegible]





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

Certificado generado con el Pin No: 230315383173885408

Nro Matrícula: 041-12739

Pagina 6 TURNO: 2023-041-1-21770

Impreso el 15 de Marzo de 2023 a las 03:33:32 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

\*\*\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-041-1-21770

FECHA: 15-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN MANUEL UCROS UCROS

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**AGUAS DE MALAMBO S.A. E. S. P.**

**CERTIFICA:**

Que el inmueble ubicado con dirección CR 1 F CL 7 -42 identificado con contrato No. 11946642 se encuentra como usuario de nuestra empresa con los servicios de acueducto y alcantarillado, y tiene un equipo de medida numero de serie 2016491640 y una lectura de 783 metros y esta afiliado desde año 2011 hasta la fecha .

Queriendo decir con esto que, no presenta factura alguna pendiente por cancelar, y a su vez no tiene deuda diferida por concepto de acuerdo de pago, encontrándose el predio al día.

Se expide el presente certificado a los 21 días del mes de MARZO del año en curso, en el municipio de Malambo a solicitud del interesado.

**EDINSON BOLAÑO DE LA HOZ**  
Auxiliar de Procesos Comerciales



# Aguas de Malambo

Contrato: 11946642

198433000285650000-123-012300313

Factura de Febrero de 2023 - CICLO: 123

CR 1 F CL 7 -42

MALAMBO-ATLÁNTICO

DOCUMENTO No: 132 6492758

CLIENTE: DEYANDRA DOLORES SARMIENTO DE CANTILLO

CC/NIT: 4338861

Factura de Febrero de 2023

**\$ 10.609,00**

Valor total a pagar

Fecha de pago

14 de marzo de 2023

Con recargo

15 de marzo de 2023

Periodo de consumo

10 ene al 08 feb

Fecha de facturación: 2023-03-01

Días de consumo: 29

Estrato: 1

## Resumen estado de cuenta

Mes Actual

\$ 7.577,85

3 m3

\$ 3.920,71

3 m3

Total acueducto y alcantarillado:

\$ 11.498,56

Acuerdos de pago:

\$

Diferidos COVID:

\$

Otros Cobros EPM:

\$

Cuentas Vencidas:

\$ ,00

Ajustes conceptos facturados:

\$ -890,04

Ajuste al peso:

\$ 0,48

Puntos de pago Entidades Bancarias: Banco de Bogotá, Bancolombia. Centros de pago: Súper Giros, Súper Efectivo, Reval, Ganar, PTM (Plataforma tecnológica multiservicio). Recaudo Electrónico: Bancolombia S.A, BBVA Colombia, Citibank Colombia S.A, Davivienda, Grupo AVAL, Helm Bank. Almacenes de Cadena: Surtimax, Éxito, Carulla.

Puntos de atención

Cr 7ª A N°. 10 - 27 Loc 1  
Barrio San Jorge  
605-3763612

Línea de atención al

cliente  
01 8000 518196

Horario de atención

Lunes a Viernes  
7:30 am a 4:00 pm  
Jornada Continua

Aguas de Malambo  
NIT 900.409.332-2

WALTER DARIO MORENO CARMONA  
Representante legal

La presente factura presta mérito ejecutivo en virtud del artículo 130 de la Ley 142 de 1994 modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001.



(415)7707173981008(8020)093388182274(3900)010609(96)20230315

AGUAS DE MALAMBO S.A E.S.P.

NIT 900.409.332-2

Persona Jurídica  
Responsables de IVA  
Código ICA No. 4100 Tarifa 0.008%  
Somos agentes retenedores de ICA y Retención en la fuente  
Gran contribuyente

Contrato: 11946642

**\$10.609,00**

Valor total a pagar



\$ 7.577,85

124802762 Residencial

Residencial

Lectura Act

783 m3

Lectura Ant

783 m3

### Valores Facturados

	m3	Costo	Valor
Consumo Feb-23	2,630	x 2.089,060=	5.494,23
Cargo Fijo Feb-23		\$	7.288,38
Subsidio		\$	-5.113,04
Dcto Incum Contin Servic		\$	-91,72
<b>Total Acueducto:</b>		\$	<b>\$ 7.577,85</b>
Observación 9-servicio Directo			

Alcantarillado  
\$ 3.920,71

Producto 124834498  
Uso Residencial

Plan Residencial

### Valores Facturados

	m3	Costo	Valor
Consumo Feb-23	2,627	x 990,180=	2.601,20
Cargo Fijo Feb-23		\$	3.933,31
Subsidio		\$	-2.613,80
<b>Total Alcantarillado:</b>		\$	<b>\$ 3.920,71</b>

Derrame

2,627 m3

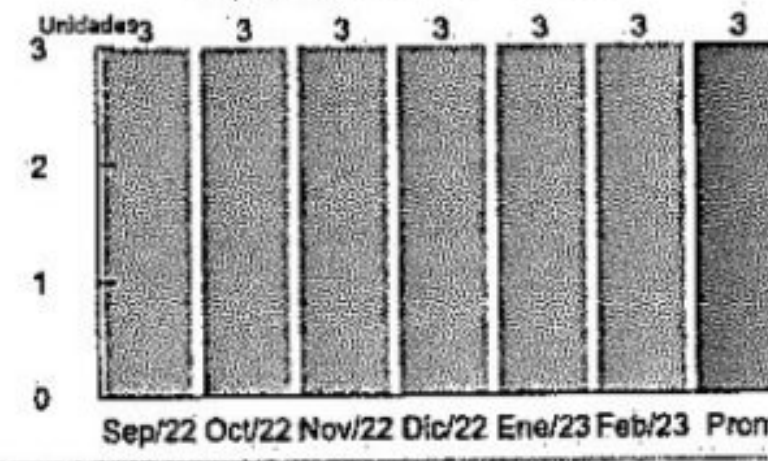
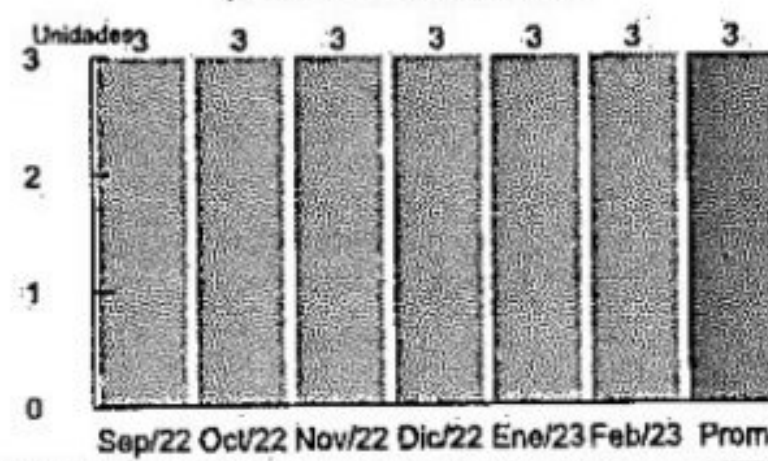
Componentes del costo	
Acueducto	Alcantarillado
CIMPAC - COST .00 CIMPAC UNITARIO .00 CIMPAC Total .00 CMT UNITARIO 1,24 CMT Total 3,26	CMT UNITARIO 70,40 CMT Total 184,04

### Histórico de consumo

Promedio consumo últimos 6 meses

Acueducto: 3 m3

Alcantarillado: 3 m3



Ajustes conceptos facturados	Unidades	Costo	Valor
Agua Potable Malambo - Ajuste Subsidio	2,620		\$ 47,86
Agua Potable Malambo - Ajuste Subsidio	2,650		\$ 46,79
Agua Potable Malambo - Ajuste Subsidio	2,620		\$ 49,44
<b>Total</b>			<b>\$ -890,04</b>

Te informamos que en este mes te estamos realizando una devolución por un mayor valor cobrado y/o sus respectivos intereses en el servicio de acueducto, entre los consumos de diciembre del 2021 a enero del 2023, conforme al artículo 1.8.3.2. de la resolución CRA 943 de 2021.

Cumpliendo lo establecido en las resoluciones CRA 688 de 2014 y 821 de 2017, nos permitimos informar que en el segundo semestre de 2022 se cumplieron los indicadores de calidad del agua y reclamos comerciales en Aguas de Malambo. El indicador de continuidad del servicio no se cumplió en el municipio de Malambo (84,13%) los cuales tenían una meta de (87,66%). Los usuarios afectados por incumplimiento en el indicador de continuidad se les aplica un descuento en su factura, conforme a los criterios que indican la resolución CRA 688 de 2014.