



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

QR validez del avalúo

**Vivienda**

**Urbano**



**AVALUO: CO\_PRG\_2023\_1216768**

<b>Fecha del avalúo</b>	03/05/2023	<b>Fecha de visita</b>	26/04/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	CARRERA 9AE #29-77 PARCELACIONES LA CUMBRE		
<b>Barrio</b>	La Cumbre		
<b>Ciudad</b>	Floridablanca		
<b>Departamento</b>	Santander		
<b>Propietario</b>	JULIO CESAR GOMEZ		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	JULIO CESAR GOMEZ		
<b>Nit/CC</b>	1098604314		
<b>Consecutivo del bien</b>	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; 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., 03/05/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: JULIO CESAR GOMEZ

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 **JULIO CESAR GOMEZ** ubicado en la CARRERA 9AE #29-77 PARCELACIONES LA CUMBRE La Cumbre, de la ciudad de Floridablanca.

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 \$105,962,340.00 pesos m/cte (Ciento cinco millones novecientos sesenta y dos mil trescientos cuarenta).

Atentamente,



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

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		110	M2	\$963,294.00	100.00%	\$105,962,340.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$105,962,340.00</b>

Valor en letras

Ciento cinco millones novecientos sesenta y dos mil trescientos cuarenta Pesos Colombianos

Perito actuante




ANA MARIA ESCOBAR GAFARO  
 RAA Nro: AVAL-63537208  
 C.C: 63537208

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
 CESAR JIMENEZ QUINTERO  
 C.C.:88229287  
 RAA AVAL-88229287  
 RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	332.6236
Integral	963,294	14,330,763	Valor del avalúo en UVR	318,565.31
Proporcional	105,962,340	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional	100	0	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es favorable para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
<b>Observación</b>	El inmueble objeto de avalúo se trata de un CASA-LOTE localizada en la CARRERA 9AE # 29 - 77, en el barrio LA CUMBRE, del municipio de Floridablanca. La casa se encuentra en remodelación. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados.			
	<b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> se liquida el área de terreno registrada en catastro de 110 M2, y área construida no se liquida, porque está siendo usada como almacenamiento, para la nueva construcción y será demolida.			

## GENERAL

Código	CO_PRG_2023_12 16768	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	JULIO CESAR GOMEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098604314	Teléfono	3176588686
Email	confeccionesgomesitos1@gmail.com				
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	JULIO CESAR GOMEZ				
Nit/CC	1098604314				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	JULIO CESAR GOMEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098604314	Ocupante	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	CARRERA 9AE #29-77 PARCELACIONES LA CUMBRE				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	La Cumbre	Condiciones PH	Terreno
Tipo Inmueble	Lote	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble objeto de avalúo se trata de un CASA-LOTE localizada en la CARRERA 9AE # 29 - 77, en el barrio LA CUMBRE, del municipio de Floridablanca. La casa se encuentra en remodelación. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. <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 de la ingeniería civil o la arquitectura.</b>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</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	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	117	AREA DE TERRENO	M2	110
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	76.559.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	117	AREA DE TERRENO	M2	110
CUARTO	M2	6			

<b>Forma Geometrica</b>	Rectangular	<b>Frente</b>	6.50		
<b>Fondo</b>	18.00	<b>Relación frente fondo</b>	1/2		

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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 035 de 04 de octubre de 2018
Area Del Lote	110
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	LIGERA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	UNO
Clasificacion Del Suelo	Residencial Tipo 2
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL 2
Uso Compatible Norma	EDUCATIVO, CULTURAL CONAL VECINAL, BIENESTAR SOCIAL, CAJEROS AUTOMATICOS, RESTAURANTES, COMIDAS RAPIDAS Y CASAS DE BANQUETES,
Uso Condicionado Norma	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS,
Uso Prohibido Norma	INDUSTRIAL
Tratamiento	CONSOLIDACION URBANA 2
Indice DeOcupacion	0.70
Indice DeContrucción	2.10
Antejardin	N/A
AislamientoPosterior	3 METROS
Aislamiento Lateral	3 METROS
Altura Permitida	3 PISOS
Densidad	NO REGISTA
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO APLICA
Patrimonio	NO APLICA
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>NORMA: <a href="https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023050320052802NORMA.pdf">https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023050320052802NORMA.pdf</a></p> <p><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> se liquida el área de terreno registrada en catastro de 110 M2, y área construida no se liquida, porque está siendo usada como almacenamiento, para la nueva construcción y será demolida.</p>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
536	EscrituraDePropiedad	20/04/2022	CUARTA	Bucaramanga
888	EscrituraDePropiedad	30/06/2022	CUARTA	Bucaramanga

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
300-132333	05/04/2023	68276010200480027000	LOTE

#### Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS SE ENCUENTRA CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1066 DE 03-04-85, DE LA NOTARIA- 2. DE BUCARAMANGA.- SEGUN ESCRITURA 364 DE 11-12-97 NOTARIA DE BARICHARA. MEJORAS: CASA CERTIFICADO: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023050317054030CLT.pdf>  
**ESCRITURA:**  
<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023042613045039ESCRITURA...pdf>

## 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	SI	Ciclo rutas	NO

### CARACTERISTICAS

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

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	400-500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			

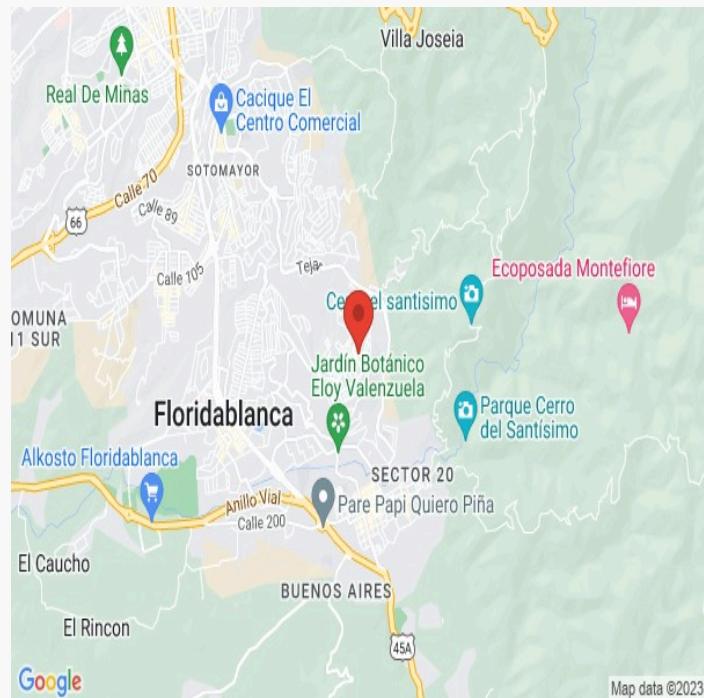
  

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en buen estado. La vía de acceso es vehicular.				

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CARRERA 9AE #29-77 PARCELACIONES LA CUMBRE | La Cumbre | Floridablanca | Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.077930  
GEOGRAFICAS : 7° 4' 40.548''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.086836  
GEOGRAFICAS : 73° 5' 12.6096''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Lote en la cumbre	\$60,000,000	0.97	\$58,200,000	320 8899956	56	0	\$	\$0
2	Lote en la cumbre	\$70,000,000	0.97	\$67,900,000	3176717640	72	0	\$	\$0
3	casa villa alcazar la cumbre	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	3006762001	60	80	\$1,500,000	\$120,000,000
4	casa en la cumbre	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		120	120	\$800,000	\$96,000,000
Del inmueble					110				

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$58,200,000	\$1,039,286	1.0	1.0	1.00	\$1,039,286
2	\$67,900,000	\$943,056	1.0	1.0	1.00	\$943,056
3	\$55,750,000	\$929,167	1.0	1.0	1.00	\$929,167
4	\$113,000,000	\$941,667	1.0	1.0	1.00	\$941,667
					PROMEDIO	\$963,293.65
					DESV. STANDAR	\$51,044.92
					COEF. VARIACION	5.30%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$963,294.00	AREA	110	TOTAL	\$105,962,340.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$105,962,340.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

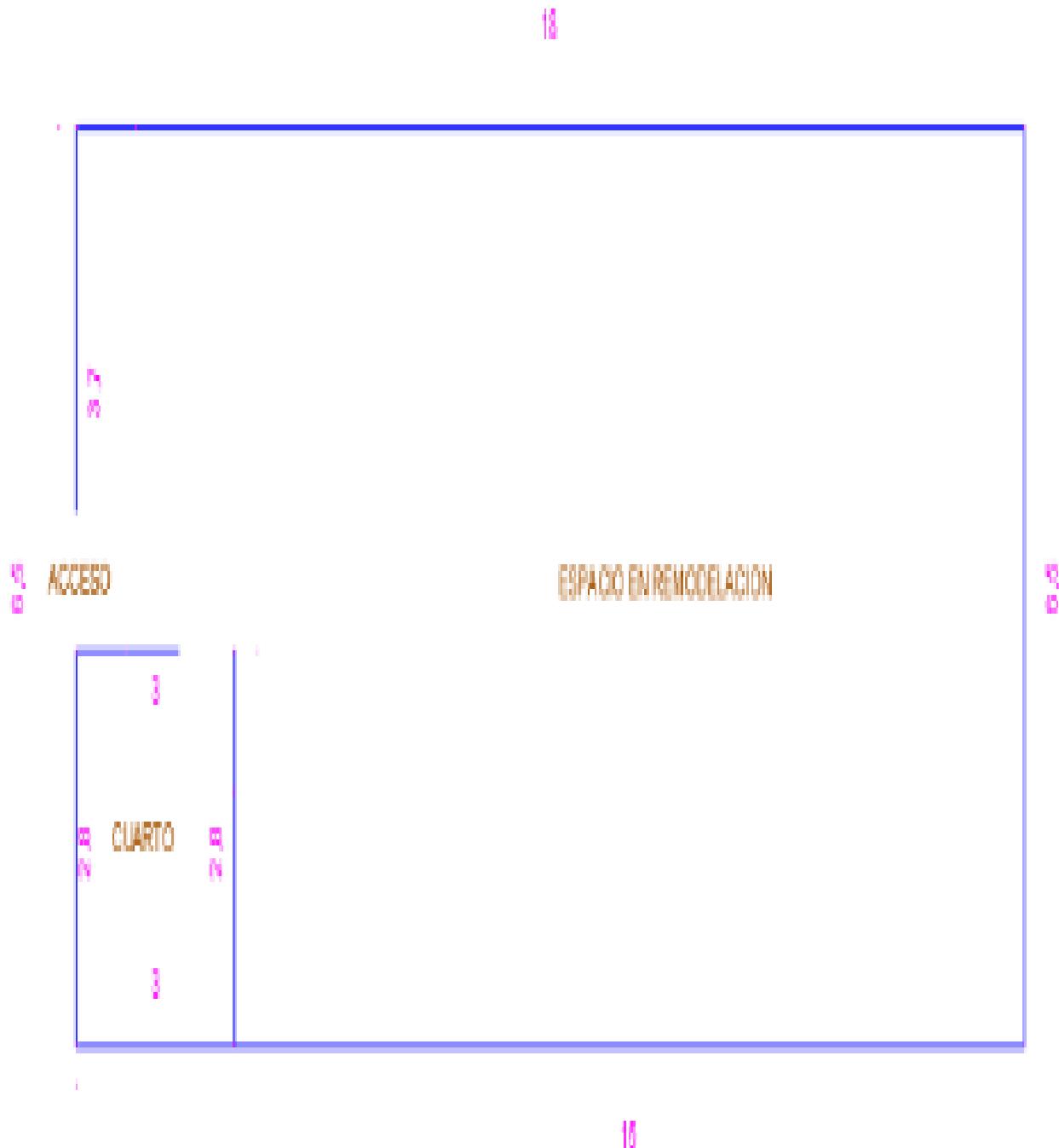
[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10900\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10900_2archivopdflinks.html)

3 - <https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-cumbre/floridablanca/7536850>

4 - [https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-la-cumbre\\_191seT15B1z9](https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-la-cumbre_191seT15B1z9)

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

## Plano



## FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



CUARTO



## FOTOS 2

ESPACIO EN REMODELACION



ESPACIO EN REMODELACION



CUARTO



## 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

----- **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 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 CO\_PRG\_2023\_1216768**



PIN de Validación: a74f0a31



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



## 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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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  
**20 Feb 2020**

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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a74f0a31



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



Asociación Nacional de Avaluadores  
https://www.ana.org.co  
Calle 99 Bis 7A - 31 Of. 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de Atención a Miembros A.N.A.  
En Bogotá: 588 57 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a74f0a31



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



## 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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a74f0a31

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 13 SUR # 16- 41 ESTE  
Teléfono: 3102657201  
Correo Electrónico: ameg.599@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208.

El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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: a74f0a31



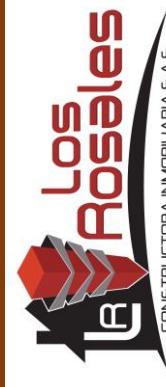
#### PIN DE VALIDACIÓN

**a74f0a31**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

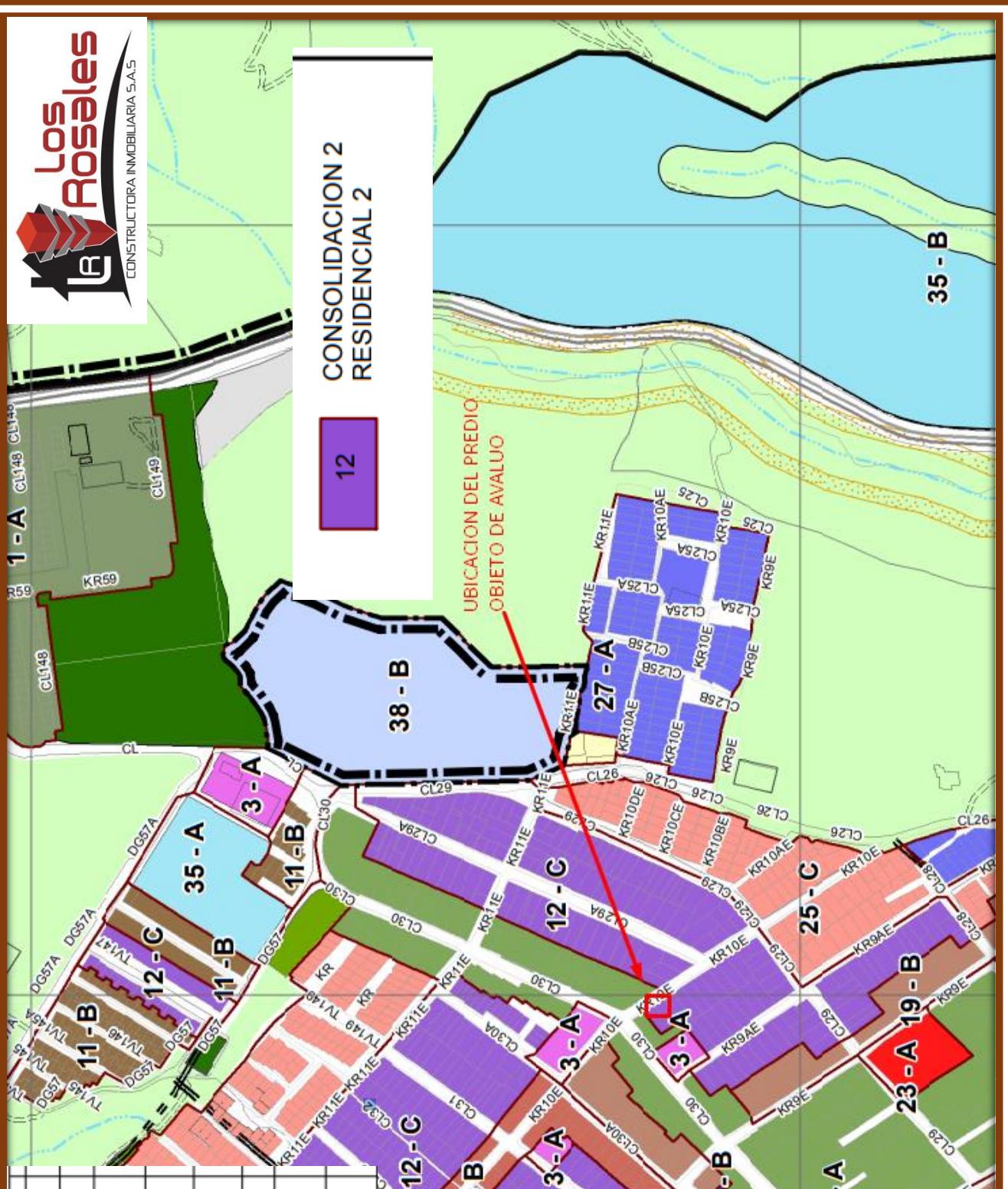


CONSTRUCIÓN INMOBILIARIA S.A.S.

## CONSOLIDACION 2 RESIDENCIAL 2

12

UBICACION DEL PREDIO  
OBJETO DE AVALUO



SECTOR	TRATAMIENTO	Consolidación urbana 2
ÁREA DE ACTIVIDAD	Todos los Predios colindantes con vía vehicular	Todos los Predios colindantes con vía vehicular
FRENTE	0.70	0.70
EDIFICABILIDAD	1.40	2.10
ÍNDICE OCUPACION MAXIMO	2	3
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	Continua	Continua
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	Nota 10, 21	Nota 10, 21
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Continua
OBSERVACIONES		

ALTURA DE EDIFICABILIDAD	AISLAMIENTOS		
	POSTERIOR	LATERAL	VOLADIZOS
De 1 a 3 Pisos	3	3	PREDIOS SIN ANTEJARDIN
De 4 a 5 Pisos	4	3	0.80
De 6 a 8 Pisos	5	4	0.80
De 9 a 12 Pisos	6	5	N.A.
De 13 o Mas Pisos	8	6	N.A.





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230405420574868213**

**Nro Matrícula: 300-132333**

Página 2 TURNO: 2023-300-1-68919

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 05:00:18 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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-09-1997 Radicación: 1997-300-6-51056

Doc: OFICIO 9916 DEL 15-09-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS EXONERADO RESOL.001/96

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

**A: GRANADOS URIBE LUIS JESUS**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-12-1997 Radicación: 1997-300-6-71288

Doc: ESCRITURA 364 DEL 22-12-1997 NOTARIA DE BARICHARA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GRANADOS URIBE LUIS JESUS CC# 13831416 X

**A: COOPERATIVA MULTISERVICIOS BARICHARA LIMITADA "COMULSEB"**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-07-1998 Radicación: 1998-300-6-35326

Doc: OFICIO 1119- DEL 22-05-1998 JUZG.1.CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ISAZA ECHEVERRI ROSALBA

**A: GRANADOS URIBE LUIS JESUS** CC# 13831416 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-12-1998 Radicación: 1998-300-6-62896

Doc: OFICIO 2771/0429 DEL 11-12-1998 JUZG.1 CIVIL MPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 1119 DE 22-05-98

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

DE: ISAZA ECHEVERRI ROSALBA

**A: GRANADOS URIBE LUIS JESUS**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-02-1999 Radicación: 1999-300-6-7535

Doc: OFICIO 679-0068 DEL 12-02-1999 JUZG. 9 CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: GIRALDO GONZALEZ YANETH

**A: GRANADOS URIBE LUIS JESUS** X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-11-1999 Radicación: 1999-300-6-53140







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

**Certificado generado con el Pin No: 230405420574868213**

**Nro Matrícula: 300-132333**

Página 5 TURNO: 2023-300-1-68919

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 05:00:18 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: MARTINEZ ALVARO

CC# 2180361

A: MORA DIAZ ANA MERCEDES

CC# 27935412

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-300-6-6253**

Doc: OFICIO 0176 DEL 10-02-2022 JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$94,969,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SENTENCIA DEL 23/06/2021 - RADICADO: 682764003007-2017-00868-00

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

DE: MORA DIAZ ANA MERCEDES

CC# 27935412

A: NIEVES MORA ALFONSO

CC# 91241941 X 20%

A: NIEVES MORA EDITH

CC# 63432839 X 20%

A: NIEVES MORA EUNICE

CC# 63345178 X 20%

A: NIEVES MORA MARCELA

CC# 63490586 X 20%

A: NIEVES MORA WILSON

CC# 91264135 X 20%

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-300-6-6255**

Doc: AUTO . DEL 03-02-2022 JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SENTENCIA DEL 23/06/2021, RADICADO: 682764003007-2017-00868-00, OFICIO 0176 DEL 10/2/2022, JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE FLORIDABLANCA (EN CUANTO AL MONTO CORRECTO DEL ACTIVO DE BIENES Y AVALÚOS DENTRO DEL PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA DE LA CAUSANTE: ANA MERCEDES MORA DIAZ)

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

A: NIEVES MORA ALFONSO

CC# 91241941 X

A: NIEVES MORA EDITH

CC# 63432839 X

A: NIEVES MORA EUNICE

CC# 63345178 X

A: NIEVES MORA MARCELA

CC# 63490586 X

A: NIEVES MORA WILSON

CC# 91264135 X

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-06-2022 Radicación: 2022-300-6-21587**

Doc: ESCRITURA 535 DEL 20-04-2022 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA 20%

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

DE: NIEVES MORA EUNICE

CC# 63345178

A: BAUTISTA BAUTISTA ALEXANDER

CC# 91350615 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230405420574868213

Nro Matrícula: 300-132333

Página 6 TURNO: 2023-300-1-68919

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 05:00:18 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

A: GARCIA PRADA SANDRA MILENA

CC# 37617608 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 01-07-2022 Radicación: 2022-300-6-25654

Doc: ESCRITURA 536 DEL 20-04-2022 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: NIEVES MORA ALFONSO

CC# 91241941

DE: NIEVES MORA EDITH

CC# 63432839

DE: NIEVES MORA MARCELA

CC# 63490586

DE: NIEVES MORA WILSON

CC# 91264135

A: GOMEZ JULIO CESAR

CC# 1098604314 X 80%

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-08-2022 Radicación: 2022-300-6-32781

Doc: ESCRITURA 888 DEL 30-06-2022 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: BAUTISTA BAUTISTA ALEXANDER

CC# 91350615

DE: GARCIA PRADA SANDRA MILENA

CC# 37617608

A: GOMEZ JULIO CESAR

CC# 1098604314 X 20%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

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)

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230405420574868213**

**Nro Matrícula: 300-132333**

Página 7 TURNO: 2023-300-1-68919

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 05:00:18 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: 2023-300-1-68919      FECHA: 05-04-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

1  
República de Colombia  
Nº 2210660325287



No: 536

NUMERO: QUINIENTOS TREINTA Y SEIS.

FECHA: 20/04/2.022

ACTO o CONTRATO: COMPRAVENTA SIN AFECTACIÓN AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

VENDEDORES: ALFONSO NIEVES MORA, EDITH NIEVES MORA, MARCELA NIEVES MORA y WILSON NIEVES MORA.

COMPRADOR: JULIO CESAR GOMEZ.

UBICACION DEL INMUEBLE:

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA UBICADO EN PARCELACIONES LA CUMBRE, EN JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA (S), QUE HIZO PARTE DE LOS LOTES NUMEROS 4 Y 5 DE LA MANZANA 7. SITUADO EN LA CARRERA NOVENA AE (9AE) NUMERO VEINTINUEVE SETENTA Y SIETE (29-77).

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-132333

PREDIO NÚMERO: 01-02-0048-0027-000

VALOR DE LA VENTA: \$ 80.000.000,00

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia,

A los veinte (20) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2.022).

Ante el Despacho de la Doctora, LUZ HELENA CAICEDO TORRES, Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga (S), Compareció (eron): ALFONSO NIEVES MORA, con el 20%, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 91.241.941 expedida en Bucaramanga (S), de estado civil, casado con sociedad conyugal vigente, EDITH NIEVES MORA, con el 20%, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía número

11-01-22 P0008340148  
16-03-22 PC047091583

16-03-22 PC047091583  
Lorena  
Notaria Cuarta Encargada  
Círculo de Bucaramanga

PO008340148  
PC047091583

DR. LUIS FERNANDO GALVIS HERNANDEZ  
NOTARIO CUARTO ENCARGADO  
CÍRCULO DE BUCARAMANGA

63.432.839 expedida en Floridablanca (S), de estado civil, casada con sociedad conyugal vigente, MARCELA NIEVES MORA, con el 20%, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía número 63.490.586 expedida en Bucaramanga (S), de estado civil, soltera con unión marital de hecho, y WILSON NIEVES MORA, con el 20%, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 91.264.135 expedida en Bucaramanga (S), de estado civil, soltero con unión marital de hecho, y manifestó (aron): -----

PRIMER O: Que transfieren a título de venta real y efectiva a favor de JULIO CESAR GOMEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.098.604.314 expedida en Bucaramanga (S), de estado civil, soltero con unión marital de hecho, el derecho de dominio o propiedad y posesión material que tienen y ejercen sobre el 80% del 100% del siguiente inmueble: -----  
LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA UBICADO EN PARCELACIONES LA CUMBRE, EN JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA (S), QUE HIZO PARTE DE LOS LOTES NUMEROS 4 Y 5 DE LA MANZANA 7. SITUADO EN LA CARRERA NOVENA Ae (9Ae) NUMERO VEINTINUEVE SETENTA Y SIETE (29-77). -----

MIDE SEIS METROS, CINCUENTA CENTIMETROS (6.50 MTS) DE FRENTE, POR DIECIOCHO METROS (18.00 MTS) DE FONDO. ALINERADO ASI: ORIENTE: CON LA CARRERA NOVENA Ae (9Ae); POR EL OCCIDENTE: ALEJANDRO SEPULVEDA; NORTE: CON PROPIEDAD DE ZORAIDA QUINTANILLA MONTAÑEZ, Y POR EL SUR: CON PROPIEDADES DE GABRIEL TORRES DAVILA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-132333 -----

PREDIO NÚMERO: 01-02-0048-0027-000 -----



**P A R A G R A F O P R I M E R O:** No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**P A R A G R A F O S E G U N D O:** LA NOTARIA indagó a EL(la,los) VENDEDOR(dora,es) sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada por el Art. 1º Ley 854 del 25 de Noviembre del año 2.003, y bajo la gravedad del juramento manifestó(aron): Que su(s) estado(s) civil(es) es(son) **COMO ANTERIORMENTE SE DIJO**, y que el inmueble que enajena **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.-----

**S E G U N D O:** Que el 80% del inmueble anteriormente descrito fue adquirido por los exponentes VENDEDORES ASI, ALFONSO NIEVES MORA, el 20% EDITH NIEVES MORA, el 20% MARCELA NIEVES MORA, el 20% y WILSON NIEVES MORA, el 20% mediante ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANA MERCEDES MORA DIAZ, SENTENCIA DEL 23/06/2021 – RADICADO: 682764003007 – 2017-00868-00, según Oficio 0176 del 10/02/2022 del Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Floridablanca, registrada el 15 de febrero de 2.022, ACLARADA, mediante AUTO del 03/02/2022 del Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Floridablanca, registrado el 15 de febrero de 2.022, en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-132333 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (S).-----

**T E R C E R O:** Que el precio de esta venta es por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 80.000.000,00)** que los exponentes VENDEDORES declaran haber recibido del **COMPRADOR**, mediante transferencia bancaria, a su entera satisfacción.-----

**DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.019, el cual modifica el artículo 90 del estatuto tributario: LOS COMPARECIENTES MANIFESTAN BAJO LA GRAVEDAD DE**

PO008340149

PC047091582

DR. LUIS FERNANDO GALVIS HERNANDEZ  
NOTARIO CUARTO ENCARGADO  
GIRARDO EN BUCARAMANGA

11-01-22 PO008340149  
16-03-22 PC047091582

678P02027XKGI  
16-03-22 PC047091582  
THOMAS GREG & SONS

**JURAMENTO:** "Que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma". Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte de la Notaria.

**PARAGRAFO:** La suscrita Notaria ilustro a los otorgantes sobre el contenido y el alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019, que modifco el Artículo 90 del Estatuto Tributario.

**C U A R T O:** Que el inmueble anteriormente descrito se encuentran libre de todo gravamen, pleito pendiente, desmembraciones, usufructo, hipotecas, embargo judicial, censos, anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar. Y manifiesta que no está incursa en la prohibición de enajenar, consagrada en el Artículo 97 del código de procedimiento penal y que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos, y domiciliarios hasta la fecha.

**Q U I N T O:** Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley, se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n).

**SEXTO:** El (los) inmueble(s). Objeto de esta negociación, se entregara(n) al dia por concepto de los servicios públicos de agua, alcantarillado, luz eléctrica, teléfono, gas y que han sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión por (la.el.los) vendedor (es, a). Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la entrega de el(los)



inmueble(s) objeto de esta negociación, será asumido en su totalidad por el comprador (a,es). -----

PRESENTE(S): EL COMPRADOR, JULIO CESAR GOMEZ, de anotaciones personales antes dichas y manifestó (aron): a) Que acepta la presente escritura junto con el contrato de venta en el contenido a su favor. b) Que ha pagado el precio íntegro de lo que compra; c) Que declara tener recibido el 80% del inmueble a su entera satisfacción. \_\_\_\_\_

NOTA AFECTACION PARA LOS COMPRADORES: LA NOTARIA indagó a  
EL(la,los) COMPRADOR(dores,dora), sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del  
17 de enero de 1.996 y modificada por el Art.1º Ley 854 del 25 de Noviembre del  
año 2.003, bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) : Que su estado civil es  
como anteriormente se dijo y **QUE NO AFECTA EL INMUEBLE QUE**  
**ADQUIERE POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.** -----

Teniendo en cuenta lo declarado la Notaria deja expresa constancia que el inmueble que adquiere(n), **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.

FUE (RON) PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE  
PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO DICE(N): \_\_\_\_\_

REPUBLICA DE COLOMBIA - MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. NIT.  
890.205.176-8. TESORERIA. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO **47797**  
- 54909. EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA  
CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA  
TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SE CONSTATO  
QUE: CONTRIBUYENTE: MORA DIAZ ANA MERCEDES, CON  
IDENTIFICACION No: 000027935412 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL  
TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE **\*\*IMUESTO PREDIAL**

UNIFICADO\*\* RECIBO No 1139972 HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE 2.022  
DEL PREDIO No. 010200480027000. CODIGO NPN:  
6827601020000004800270000000000 AVALUADO EN \$73.396.000 UBICADO EN  
K 9 AE 29 77 BR LA CUMBRE. VALIDO PARA: NOTARIALES. VALIDO  
HASTA: 31-DIC-2022. EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS: FEBRERO 14,  
2022. HAY SELLO Y FIRMA. -----

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE  
CONTRIBUCION DE VALORIZACION. -----

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA No 00067309 CERTIFICA QUE:  
MORA DIAZ ANA- MERCEDES CON CC o NIT: 13831416 SE ENCUENTRA A  
PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR  
CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: PLAN  
VIAL METROPOLITANO FASE II PREDIO No: 01-02-0048-0027-000  
DIRECCION: K 9 AE 29 77 BR LA CUMBRE DE: FLORIDABLANCA. VALIDO  
HASTA: 29/04/2022. VALIDO PARA ESCRITURA. EXPEDIDO EN  
BUCARAMANGA EL DIA 30 DE MARZO DEL 2.022. FDO ILEGIBLE.-----

SE INSERTA AL PROTOCOLO FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS DE  
CIUDADANIA DE LOS COMPARCIENTES. -----

Constancia Notarial: Se protocoliza autenticación biométrica número: c3jng –  
c3jnj – c3jnk – c3huu – c3huw -----

LOS COMPARCIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO  
CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), LOS  
NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS  
NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDEROS.



DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS.

PARA GRADO: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: LOS INTERVINIENTES ACEPTAN LA INCORPORACION DE SUS DATOS Y LA COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y EFECTUAR LAS COMUNICACIONES DE DATOS PREVISTAS EN LA LEY A LA ADMINISTRACION PUBLICA.

**CONSTANCIA NOTARIAL:** De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el otorgante(s) VENDEDOR(ES) de la presente escritura, declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza ante la falta de reglamentación y entrada de operación del REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021 -----

Constancia Notarial: No se anexa formato de calificación, (Resolución No 7644 del 18 de Julio de 2016 de la Superintendencia de Notariado). \_\_\_\_\_

Leída esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes, de retardo de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1.970, (LEY 223/95 DECRETO 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé.

FACTURA ELECTRONICA No FEE 2544

DERECHOS NOTARIALES: (Res 0755 de 26/01/2022) \$ 261.931

HOJAS DE ESCRITURA: (6) \$ 24.600

COPIAS: (3) HOJAS (22) \$ 90.200

BIOMETRIA: (5) \$ 17.500

OTROS: FIRMA DIGITAL: (1) \$ 7.600

SUBTOTAL: \$ 401.831

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$ 10.700

FONDO NOTARIADO: \$ 10.700

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 800.000

IVA (LEY 633 DEL 29-12-2000): \$ 76.348 OTROS: \$ 20.000

SUBTOTAL: \$ 917.748

LOS OTORGANTES,

Alfonso Nieves Mora  
ALFONSO NIEVES MORA  
C.C.No: 912011941  
TEL o CEL: 3152419463  
DIRECCION: call 28A #7E28  
CIUDAD: Almendro Blanca

República de Colombia



9

E-MAIL: \_\_\_\_\_

PROFESION u OFICIO: Chimista

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empresaria

ESTADO CIVIL: casada

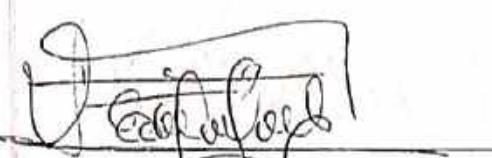
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  o NO

DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

PO007639745

PC047091579

DR. LUIS FERNANDO GALVIS HERNÁNDEZ  
NOTARIO CUARTO ENCARGADO  
GIRARDO DE BURGOS  
QUINCEAÑERA

  
EDITH NIEVES MORA

C.C.No: 63472839 de 7/11/2017

TEL o CEL: 3156139091

DIRECCION: Calle 38 # 2AE - 8 L

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: enmora@gmail.com

PROFESION u OFICIO: Aux de Oficina

ACTIVIDAD ECONOMICA: Hogar

ESTADO CIVIL: casada

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  o NO

DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

  
Marcela Nieves Mora

MARCELA NIEVES MORA

C.C.No: 63490586

TEL o CEL: 3168411016

DIRECCION: Calle 11 # 22 - 74

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: \_\_\_\_\_

PROFESION u OFICIO: Guarnecedora

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleada

ESTADO CIVIL: Union libre

06-01-22 PO007639745  
16-03-22 PC047091579

5862949790000  
THOMAS DIAZ & SONS

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI        o NO X  
 DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE  
 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

WILSON NIEVES MORA

WILSON NIEVES MORA

C.C.No: 91264135

TEL o CEL: 3108647905

DIRECCION: CRA 55 #144 46

CIUDAD: Floridablanca

E-MAIL: \_\_\_\_\_

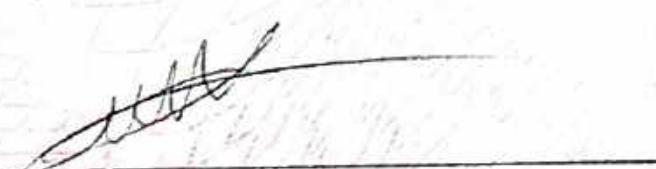
PROFESION u OFICIO: carpintero

ACTIVIDAD ECONOMICA: empleado

ESTADO CIVIL: unico libre

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI        o NO X

DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE  
 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

  
JULIO CESAR GOMEZ

C.C.No: 1098 6000 3141

TEL o CEL: 3176588686

DIRECCION: Parque Quinta Santalucia casa 9, Iacumbre.

CIUDAD: Floridablanca

E-MAIL: \_\_\_\_\_

PROFESION u OFICIO: Fabricante

ACTIVIDAD ECONOMICA: independiente

ESTADO CIVIL: soltero

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI        o NO X

DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE  
 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

# República de Colombia

11



ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL  
NÚMEROS: PO008340148 – PO008340149 – PO008340150 – PO007639745 –  
PO007639746 – PO007639747

LA NOTARIA CUARTA,

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES

PILAR.RAD. 20852

## NOTARIA CUARTA

ES FIEL, AUNTENTICA PRIMERA COPIA DE LA  
E.P. 536 DE FECHA 20/04/2022 QUE SE EXPIDE  
EN 07 HOJAS UTILES CON DESTINO A: JULIO  
CESAR GOMEZ

----- 31 DE MAYO DEL 2022 -----

DR. LUIS FERNANDO GALVIS HERNÁNDEZ  
NOTARIO CUARTO ENCARGADO  
CÍRCULO DE BUCARAMANGA



12

REQUERIMIENTO

CONCEJO 27/010

Bogotá D.C. Colombia

Espero en su momento la respuesta de su oficina



Escudo Municipal  
de Floridablanca

REPUBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA  
NIT 890.205.176-8

TESORERIA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

El Tesorero General del Municipio de Floridablanca

CERTIFICA

Que revisados los archivos que se llevan en la Tesoreria General del Municipio de Floridablanca  
se constató que:

Contribuyente: MORA DIAZ ANA MERCEDES

Con Identificación No. 000027935412

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de \*\* IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO \*\* recibo No. 1139972 hasta el segundo Semestre 2022 del predio No.  
010200480027000 Cédiga NPN: 68276010200000048002700000000 evaluado en \$ 73 396 000  
ubicado en K 9AE 29 77 BR LA CUMBRE.

Elaborado por: OSCAR FERNANDO HERRENO MORALES

Valido para:

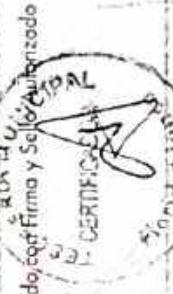
Notariales

Expedido en Floridablanca a los

febrero 14, 2022

Válido hasta

31 DE DICIEMBRE 2022



Documento Seguro - Prohibida su Reproducción

2022

25/04/2022

DR. LUIS FERNANDO GALVIS HERNANDEZ  
NOTARIO CUARTO ENCARGADO  
CIRCULO DE BUCARAMANGA

4T8WYQNBZK

16-03-22 PC047091577



PC047091577



2022

30/04/2022

N°. 00067209  
SSS

ÁREA METROPOLITANA  
DE BUCARAMANGA  
METROBUCAR. FEDERACIÓN DE LOS MUNICIPIOS Y

CONCEJO LEGISLATIVO

CERTIFICA QUE: MORA DIAZ ANA MERCEDES

C.C. ó NIT: 13231416

Se encuentra a  
**PAZ Y SALVO**

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la

Obra: PLAN VIAL METROPOLITANO FASE I

Predio N° 01-02-0048-0027-000

Dirección: K 9AE 79 77 BARRIA CUMBRES De: FIDUCIABLANCA

Válido hasta: 29/04/2022

Expedido en Bucaramanga el dia: 30 de Marzo del 2022

Válido para: Estimular  
Valor: \$16.700

*Agustín J.*

**FIRMA AUTORIZADA**

ESTE DOCUMENTO ES AUTENTICO, HABENDO DEDICADO EL DIA 30 DE MARZO DEL 2022, EN BUCARAMANGA, COLOMBIA, A LA DIAZ MORA ANA MERCEDES, CON LA FIRMAS DE AGUSTIN J. Y LA FIRMAS DE LA DIAZ MORA ANA MERCEDES.

ESTE DOCUMENTO



GOBIERNO DE  
FLORIDABLANCA

Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA  
Ley 44/1990 DIVISIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

Nit No. 890.205.176-8

**unidos**  
CIVANZAMOS  
ALCALDE MIGUEL MORENO

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

No cuenta: 9258	Código Catastral: 010200480027000	Destino: Habitacional	Área Territorio:
Código NPN: 682760102000000480027000000000		Estrato: ESTRATO 2	0,110 MI2
Identificación: 27935412		Avaluó: \$ 76.559.000	Área Construida:
Propietario: MORA DIAZ ANA MERCEDES		Tipo: URBANO Tarifa: 7 x mil	86 MI2
Dirección: K 9AE 29 77 BR LA CUMBRE		Interés: Anual	

Paga Desde: 202301 Paga Hasta: 202302 Último Pago: \$ 654.600 Fecha Pago: 14/02/2022

Concepto	Vigencia 2023:	Interés 2023:	Vigencia 2022:	Interés 2022:	Otras vigencias	Int Otras Vig	Totales
Impuesto Predial	\$ 536.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 536.000
Sobrelasa Ambiental	\$ 153.200	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 153.200
Sobrelasa Bomberos	\$ 42.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 42.000
Seguridad y Convivencia	\$ 7.600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7.600
<b>TOTALES....</b>	<b>\$ 738.800</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 738.800</b>

IMPORTANTE: PAGUE Y OBTENGA DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2023 Y EL 5% HASTA EL 31 DE MAYO DE 2023. ACUERDO MUNICIPAL No. 010 DE 2022.

Puede Pagar en: EN LINEA: AV VILLAS, BOGOTÁ, POPULAR, BANCOLOMBIA, GNB SUDAMERIS, BBVA, ITAU, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, GRUPO EXITO, VIA BALOTO - EFECTY (CONVENIO 0360), COMULTRASAN FUERA DE LINEA: CAJA SOCIAL, PICHINCHA, COOPCENTRAL, COLPATRIA, BANCOOMEVA, AGRARIO.

Impreso Por: claudia patricia bautista ortiz

31/03/23 12:00:00 a.m.

<b>TOTAL INTERESES</b>	<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL DESCUENTOS</b>	<b>\$ 53.600</b>
<b>VALOR RECIBO</b>	<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 685.200</b>

CUPÓN DEL USUARIO

8

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

No cuenta: 9258	Código Catastral: 010200480027000	Destino: Habitacional	Área Territorio:
Código NPN: 682760102000000480027000000000		Estrato: ESTRATO 2	110 MI2
Identificación: 27935412		Avaluó: \$ 76.559.000	Área Construida:
Propietario: MORA DIAZ ANA MERCEDES		Tipo: URBANO Tarifa: 7 x mil	86 MI2
Dirección: K 9AE 29 77 BR LA CUMBRE		Interés: Anual	

Paga Desde: 202301 Paga Hasta: 202302 Último Pago: \$ 654.600 Fecha Pago: 14/02/2022

Concepto	Vigencia 2023:	Interés 2023:	Vigencia 2022:	Interés 2022:	Otras vigencias	Int Otras Vig	Totales
Impuesto Predial	\$ 536.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 536.000
Sobrelasa Ambiental	\$ 153.200	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 153.200
Sobrelasa Bomberos	\$ 42.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 42.000
Seguridad y Convivencia	\$ 7.600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7.600
<b>TOTALES....</b>	<b>\$ 738.800</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 738.800</b>

Impreso Por: claudia patricia bautista ortiz

CUPÓN DEL TESORERÍA