



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-18957479

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ELIAS RICARDO DAZA GAMARRA
NIT / C.C CLIENTE	18957479
DIRECCIÓN	MANZANA G CASA 30 ALAMOS III
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	ALAMOS 3
CIUDAD	Valledupar
DEPARTAMENTO	Cesar
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO
IDENTIFICACIÓN	1065617365

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/05/2023
FECHA INFORME	31/05/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	24 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NURYS DEL CARMEN DAZA GAMARRA			
NUM.	1571 Escritura De	NOTARIA	3	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			24/10/2008
CIUDAD	Valledupar		DEPTO	Cesar
ESCRITURA				
CEDULA	20001010500990030000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO SE SUMINISTRA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
CASA - LOTE	190-86053

OBSERVACIONES GENERALES

Casa esquina, unifamiliar, de un solo nivel de altura. **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.

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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	2
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

VALOR COMERCIAL \$ COP 192,451,500.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 95,763,866.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. De acuerdo a las nuevas políticas de CAJAHONOR, deberá solicitar carta catastral donde ubique predio en manzana catastral, para la confirmación del predio.

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

NOMBRES Y FIRMAS

JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO
Perito Actuante
C.C: 1065617365
RAA: AVAL-1065617365

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Condicionado Según Norma	INSTITUCIONAL
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIA

Área Lote	227.50	Frente	13
Forma	REGULAR	Fondo	17.50
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1.34

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	011 del 2015
Antejardín	3 METROS
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3 PISOS
Aislamiento posterior	3 METROS
Indice de ocupación	0.7
Indice de construcción:	2.0
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	227.50	AREA DE TERRENO	M2	175
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	89
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	64.128.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	227.50	AREA DE TERRENO	M2	227.50
AREA PISO 1	M2	89	AREA PISO 1	M2	89

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Areas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno

Sarmentales	NO	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
 		
Acueducto	Sector	Predio
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** Si

Impacto Ambiental

Impacto Ambiental:

Aire: NO	Basura: NO	Ruido: NO
--------------------	----------------------	---------------------

Cond. seguridad:

Aguas servidas:

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	70
Vida Remanente	46
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	MANZANA G CASA 30 ALAMOS III

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1999

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	certificado-escritura	227.50	M2	\$425,000.00	50.24%	\$96,687,500.00
Area Construida	Medido en sitio	89	M2	\$1,076,000.00	49.76%	\$95,764,000.00
TOTALES					100%	\$192,451,500.00

Valor en letras Ciento noventa y dos millones cuatrocientos cincuenta y un mil quinientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$192,451,500.00
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Nota de liquidación: se liquidó en el presente informe, área de terreno registrado en certificado y escritura, se recomienda unificar área de terreno con catastro, ya que es diferente.

Sector estrato 2, vías de acceso pavimentadas, disponibilidad de servicios públicos.

La estructura se encuentra en aparente buen estado.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 2, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno, uno de los baños sociales esta por falta de acabados.

La vivienda en general presenta acabados de buena calidad, estos en aparente buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	MARIA CAMILA SUR ESQ	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	321 660 2374	192	90	\$700,000	\$63,000,000
2	LOS FUNDADORES	\$205,000,000	0.97	\$198,850,000	3106016058	310	100	\$700,000	\$70,000,000
3	URB LOS MAYALES	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000	5742450	184	125	\$1,076,000	\$134,500,000
Del inmueble					227.50	90			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$82,500,000	\$429,688	1.0	1.0	1.00	\$429,688
2	\$128,850,000	\$415,645	1.0	1.0	1.00	\$415,645
3	\$78,900,000	\$428,804	1.0	1.0	1.00	\$428,804
				PROMEDIO		\$424,712.34
				DESV. STANDAR		\$7,864.81
				COEF. VARIACION		1.85%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$425,000.00	AREA	227.50	TOTAL	\$96,687,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,076,000.00	AREA	90	TOTAL	\$96,840,000.00
VALOR TOTAL		\$193,527,500.00				

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11049_2archivopdflinks.html

1-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/urbanizacion-maria-camila-sur/valledupar/3595560>

3-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/mayales-i/valledupar/3595669>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	90
Área construida vendible	90
Valor M2 construido	\$1,896,446
Valor reposición M2	\$170,680,140
Valor reposición presupuesto M2	\$1,896,446
Fuente	Construdata unifamiliar VIS barranquilla con ajuste por temas de distancia
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,517,157
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	70
VetusTez	24
Edad en % de vida útil	34.29 %
Fitto y corvin %	29.03 %
Valor reposición depreciado	\$1,076,726
Valor adoptado depreciado	\$1,076,000
Valor total	\$96,840,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

MANZANA G CASA 30 ALAMOS III | ALAMOS 3 | Valledupar | Cesar

COORDENADAS (DD)

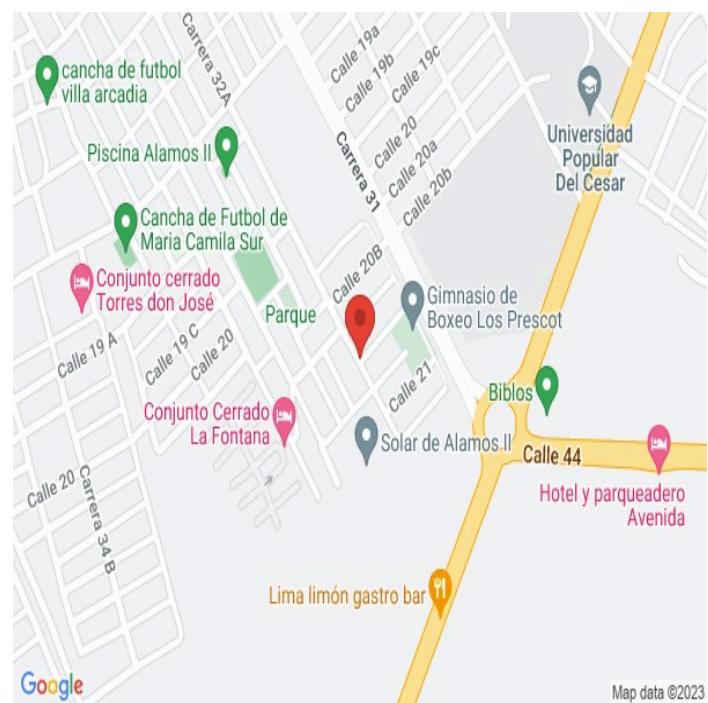
Latitud: 10.447325140462397

Longitud: -73.26505061169509

COORDENADAS (DMS)

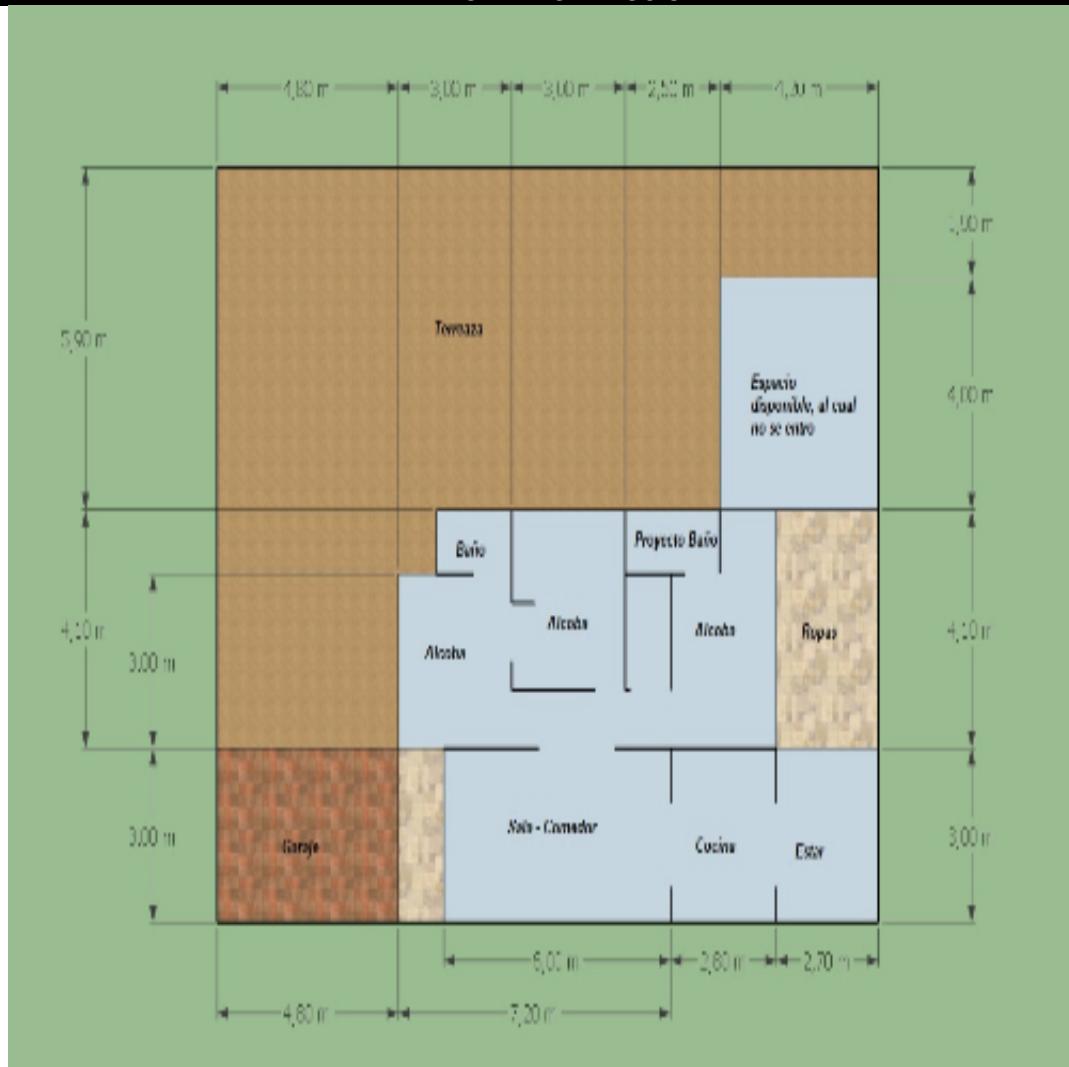
Latitud: 10° 26' 50.3694''

Longitud: 73° 15' 54.183''



Map data ©2023

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Garaje



Plano edificabilidad



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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-18957479



PIN de Validación: b9630b14



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065617365, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1065617365.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO 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
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9630b14



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b9630b14



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0893, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0637, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VALLEDUPAR, CESAR

Dirección: CALLE 7 # 27-28

Teléfono: 3006637949

Correo Electrónico: Barrantesj11@Gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	11 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065617365.

El(la) señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b9630b14



PIN DE VALIDACIÓN

b9630b14

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 once (11) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

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

Certificado generado con el Pin No: 230509129876510827

Nro Matrícula: 190-86053

Página 1 TURNO: 2023-190-1-34539

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 09:40:21 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

CÍRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 01-04-1998 RADICACIÓN: 1998-2834 CON: ESCRITURA DE: 19-03-1998

CÓDIGO CATASTRAL: 200010105000000990030000000000 COD CATASTRAL ANT: 20001010500990030000

NUPRE: AWK0007OMFD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 184 de fecha 18-02-98 en NOTARIA 3A de VALLEDUPAR MZNA G LOTE 30 con area de 227.50M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 227 CENTIMETROS CUADRADOS: 5000

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

1.-SOCIEDAD C.G.S.LTDA.,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GERCON LTDA.SEGUN ESC.2345 DEL 29-08-97 ,NOT.SEGUNDA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 29-08-97. ACLARADA SEGUN ESCRITURA #2737 DEL 15-10-97 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 19-03-98, EN CUANTO A LA RAZON SOCIAL ES: "CONSTRUCCIONES C.G.S. LTDA. 2.-GERCON LTDA.ANTES JAVIER CUELLO LACOUTURE Y JULIO GERLEIN ECHEVERRIA CIA.LTDA.,ADDQUIRIERON POR COMPRA A JULIO VILLAZON BAQUERO,SEGUN ESC.2200 DEL 12-10-94,NOT.PRIMERA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 05-12-94.3.- VILLAZON BAQUERO JULIO.ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES CAMPO LTDA.SEGUN ESCRITURA 8 DEL 13-001-64 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 05-02-64.4.- CAMPO HERMANOS LTDA.ADQUIRIO POR PERMUTA DE ORLANDO A.LOPEZ,SEGUN ESCRITURA 432 DEL 26-02-54.NOTARIA 3A DE BARRANQUILLA,REGISTRADA EL 13-09-54.5.-ORLANDO A.LOPEZ,ADQUIRIO POR PERMUTA DE CAMPO HERMANOS LTDA.SEGUN ESCRITURA 304 DEL 11-02-54.NOTARIA 3A DE BARRANQUILLA,REGISTRADA EL 13-09-54.6.- CAMPO HERMANOS LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A CIRO Y OSCAR PUPO MARTINEZ,SEGUN ESCRITURA 267 DEL 14-08-52.NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 02-9-52.7.- OSCAR Y CIRO PUPO MARTINEZ, ADQUIRIERON POR PRESCRIPCION,SEGUN SENTENCIA DLE 14 DE DICIEMBRE DE 1945.JUZGADO PROMISCOU DE ESTE CTO.DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 28 DE ENERO DE 1946.PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA 1800 DEL 15 DE JUNIO DE 1949 NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 07 DE JULIO 1952,

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR ALAMOS III LT CASA 30 MZ G

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

190 - 68360

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-1997 Radicación: 10084

Doc: ESCRITURA 2054 DEL 08-09-1997 NOT.TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA INDETERMINADO

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230509129876510827

Nro Matrícula: 190-86053

Página 2 TURNO: 2023-190-1-34539

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 09:40:21 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

DE: CONSTRUCCIONES C.G.S. LIMITADA

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-03-1998 Radicación: 1998-2834

Doc: ESCRITURA 184 DEL 18-02-1998 NOTARIA 3A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE

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

A: CONSTRUCCIONES C.G.S. LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-05-1999 Radicación: 99-4027

Doc: ESCRITURA 468 DEL 09-04-1999 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)

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

DE: CONSTRUCCIONES C.G.S. LIMITADA

NIT# 8240001466

A: FIGUEROA PEREZ JAIME

CC# 2866854 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-05-1999 Radicación: 99-4027

Doc: ESCRITURA 468 DEL 09-04-1999 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA "INDETERMINADO"

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

DE: FIGUEROA PEREZ JAIME

CC# 2866854 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

NIT# 860034133

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-05-1999 Radicación: 99-4027

Doc: ESCRITURA 468 DEL 09-04-1999 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: FIGUEROA PEREZ JAIME

CC# 2866854 X

A: A FAVOR DE SUS HIJOS Y/O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

A: FIGUEROA PEREZ JAIME

CC# 2866854

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-01-2002 Radicación: 2002-687

Doc: ESCRITURA 1188 DEL 28-08-2000 NOTARIA 3A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$272,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO -ESTE Y 191 FOLIOS MAS- EL DOCUMENTO ESTA ARCHIVADA EN LA MATRICULA 68360

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230509129876510827

Nro Matrícula: 190-86053

Página 3 TURNO: 2023-190-1-34539

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 09:40:21 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

DE: BANCO GRANAHORRAR

A: CONSTRUCCIONES C.G.S. LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-01-2002 Radicación: 2002-688

Doc: ESCRITURA 1672 DEL 06-12-2001 NOTARIA 3A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARA ESC.#1188 DEL 28-08-2000 NOT. 3A. VDUPAR. (MATRICULAS EN DONDE SE CANCELA TAMBIEN LA HIPOTECA)-ESTE Y OTROS PREDIOS MAS- EL DOC. ESTA ARCHIVADO EN LA MAT.85898

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

DE: CONSTRUCCIONES C.G.S.LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-01-2009 Radicación: 2009-190-6-330

Doc: ESCRITURA 1571 DEL 24-10-2008 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: FIGUEROA PEREZ JAIME

CC# 2866854 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-01-2009 Radicación: 2009-190-6-330

Doc: ESCRITURA 1571 DEL 24-10-2008 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIGUEROA PEREZ JAIME

CC# 2866854

A: DAZA GAMARRA NURYS DEL CARMEN

CC# 49690521 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-01-2009 Radicación: 2009-190-6-331

Doc: ESCRITURA 1657 DEL 10-11-2008 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BBVA COLOMBIA S.A.

A: FIGUEROA PEREZ JAIME

CC# 2866854

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-190-3-156

Fecha: 14-11-2010

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

Certificado generado con el Pin No: 230509129876510827

Nro Matrícula: 190-86053

Página 4 TURNO: 2023-190-1-34539

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 09:40:21 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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 21-09-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 187 DEL 2009 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-190-1-34539

FECHA: 09-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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



El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ


ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		01-05-00-00-0099-0030-0-00-00000	VENCE:	30/07/2022
REFERENCIA CATASTRAL	01-05-0099-0030-000	DIRECCIÓN:	C 20 C 31 62	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	190-86053	DIRECCIÓN POSTAL:	C 20 C 31 62	CÓD. POSTAL:

INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

ÁREA TERRENO (M2)	175	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	89	AVALÚO:	\$61.478.000
DESTINO	HABITACIONAL	ESTRATO	3 MEDIO-BAJO		

IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE PRINCIPAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN		
TIPO	C	NÚMERO		
		49690521		

Vigencias en este recibo:	2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022	ANOS CONCEDIDOS	BASE GRAY	TARIFA	CAPITAL	INTERÉS	DECUENTO	TOTAL
2022-1 Predial	\$61.478.000	1/1000	\$51.000	\$1.380	\$0	\$62.350	2018-1 Sobreaseso Ambiente	\$54.822.000
2022-1 Sobreaseso Ambiente	\$61.478.000	1,5/1000	\$92.000	\$2.100	\$0	\$93.100	2018-1 Sobreaseso Ambiente	\$54.822.000
2022-1 Sobreaseso Bomber	\$61.000	5/100	\$3.000	\$70	\$0	\$3.070	2017-1 Predial	\$53.031.000
2021-1 Predial	\$59.687.000	1/1000	\$60.000	\$13.080	\$0	\$73.080	2017-1 Sobreaseso Ambiente	\$53.031.333
2021-1 Sobreaseso Ambiente	\$59.687.000	1,5/1000	\$90.000	\$19.610	\$0	\$109.610	2017-1 Sobreaseso Bomber	\$106.000
2021-1 Sobreaseso Bomber	\$60.000	5/100	\$3.000	\$670	\$0	\$3.670	2016-1 Predial	\$51.486.000
2020-1 Predial	\$57.949.000	1/1000	\$58.000	\$22.700	\$0	\$80.700	2016-1 Sobreaseso Ambiente	\$51.486.000
2020-1 Sobreaseso Ambiente	\$57.949.000	1,5/1000	\$86.800	\$34.010	\$0	\$120.910	2016-1 Sobreaseso Bomber	\$103.000
2020-1 Sobreaseso Bomber	\$58.000	5/100	\$3.200	\$1.140	\$0	\$4.040	2015-1 Predial	\$49.986.000
2019-1 Predial	\$56.261.000	1/1000	\$56.000	\$40.070	\$0	\$96.070	2015-1 Sobreaseso Ambiente	\$49.986.000
2019-1 Sobreaseso Ambiente	\$56.261.000	1,5/1000	\$84.392	\$61.750	\$0	\$146.112	2015-1 Sobreaseso Bomber	\$100.000
2019-1 Sobreaseso Bomber	\$56.000	5/1000	\$2.800	\$2.060	\$0	\$4.860	- Acumulado Dado: 2014	\$5.000
2018-1 Predial	\$54.622.000	1/1000	\$55.000	\$53.810	\$0	\$108.610		\$251.295

Total Capital: \$1.547.175

Total Interés: \$1.782.810

Datos último Pago: Fecha: 31/07/2013 No. Recibo: 201310060040332 Total Pagado: 1.152.470 Banco: BANCO DE BOGOTA

Vigencias con saldo: 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 Total por valor de: \$3.325.285

TOTAL RECIBO: \$3.329.985

DESCUENTO: \$0

VALOR A PAGAR: \$3.329.985

(415)7709998015500(8020)02020123546(3900)0000003329985(96)20220730

Tasa Interés Mora Diaria: 0,0759 Puntos de Pago: BANCO AV VILLAS, BANCO BBVA, BANCO DAVIVIENDA S.A., BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA Este recibo sólo es válido con el timbre de los bancos recaudadores. Para pagos en efectivo o cheque de gerencia girados a BBVA fiduciaria municipal de Valledupar al 31452 NIT 860.048.608-5. "NOTA: Para pagos de Alumbrado Público únicamente en efectivo, cheques de gerencia o transferencias electrónicas girados a la Cta Bancolombia N. 524-00004788 a nombre del municipio de Valledupar identificado con el nit 800098911".

Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración dentro de los 2 meses siguientes a la notificación de la misma (Art. 365 Acuerdo 15 de 2018, art 720 ETN)

CONTRIBUYENTE

RICARDO ENRIQUE DE PIÑEROS - 26/07/2022-10:24:03 AM



RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 20220123546



* 0 1 0 5 0 0 0 0 0 0 9 9 0 0 3 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 *

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		01-05-00-00-0099-0030-0-00-00000	VENCE:	30/07/2022
REFERENCIA CATASTRAL	01-05-0099-0030-000	DIRECCIÓN:	C 20 C 31 62	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	190-86053	DIRECCIÓN POSTAL:	C 20 C 31 62	CÓD. POSTAL:

INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

ÁREA TERRENO (M2)	175	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	89	AVALÚO:	\$61.478.000
DESTINO	HABITACIONAL	ESTRATO	3 MEDIO-BAJO		

IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE PRINCIPAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN		
TIPO	C	NÚMERO		
		49690521		

Vigencias en este recibo: 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 Por un valor de: \$3.325.285

TOTAL RECIBO: \$3.329.985

DESCUENTO: \$0

VALOR A PAGAR: \$3.329.985

(415)7709998015500(8020)02020123546(3900)00000032329985(96)20220730

Tasa Interés Mora Diaria: 0,0759 Puntos de Pago: BANCO AV VILLAS, BANCO BBVA, BANCO DAVIVIENDA S.A., BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA Este recibo sólo es válido con el timbre de los bancos recaudadores. Para pagos en efectivo o cheque de gerencia girados a BBVA fiduciaria municipal de Valledupar al 31452 NIT 860.048.608-5. "NOTA: Para pagos de Alumbrado Público únicamente en efectivo, cheques de gerencia o transferencias electrónicas girados a la Cta Bancolombia N. 524-00004788 a nombre del municipio de Valledupar identificado con el nit 800098911".

Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración dentro de los 2 meses siguientes a la notificación de la misma (Art. 365 Acuerdo 15 de 2018, art 720 ETN)

ALCALDIA

RICARDO ENRIQUE DE PIÑEROS - 26/07/2022-10:24:03 AM



* 0 1 0 5 0 0 0 0 0 0 9 9 0 0 3 0 0 0 0 0 0 0 0 0 *

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		01-05-00-00-0099-0030-0-00-00000	VENCE:	30/07/2022
REFERENCIA CATASTRAL	01-05-0099-0030-000	DIRECCIÓN:	C 20 C 31 62	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	190-86053	DIRECCIÓN POSTAL:	C 20 C 31 62	CÓD. POSTAL:

INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

ÁREA TERRENO (M2)	175	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	89	AVALÚO:	\$61.478.000
DESTINO	HABITACIONAL	ESTRATO	3 MEDIO-BAJO		

IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE PRINCIPAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN		
TIPO	C	NÚMERO		
		49690521		

Vigencias en este recibo: 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 Por un valor de: \$3.325.285

TOTAL RECIBO: \$3.329.985

DESCUENTO: \$0

VALOR A PAGAR: \$3.329.985

(415)7709998015500(8020)02020123546(3900)0000003329985(96)20220730

Tasa Interés Mora Diaria: 0,0759 Puntos de Pago: BANCO AV VILLAS, BANCO BBVA, BANCO DAVIVIENDA S.A., BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA Este recibo sólo es válido con el timbre de los bancos recaudadores. Para pagos en efectivo o cheque de gerencia girados a BBVA fiduciaria municipal de Valledupar al 31452 NIT 860.048.608-5. "NOTA: Para pagos de Alumbrado Público únicamente en efectivo, cheques de gerencia o transferencias electrónicas girados a la Cta Bancolombia N. 524-00004788 a nombre del municipio de Valledupar identificado con el nit 800098911".

Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración dentro de los 2 meses siguientes a la notificación de la misma (Art. 365 Acuerdo 15 de 2018, art 720 ETN)



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
VALLEDUPAR EN ORDEN



ESTADO DE CARTERA DE CONTRIBUYENTE

Identificación:	01-05-00-00-0099-0030-0-00-00-0000
Dirección:	C 20C 31 62
Propietario:	DAZA GAMARRA NURYS DEL CARMEN .

Vigencia	Periodo	Concepto	Capital	Int. Mora	Saldo Total	Estado	Jurídica
2003	1	1 PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2003	1	2 SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2004	1	1 PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2004	1	2 SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2004	1	23 INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2004	1	3 SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2005	1	1 PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2005	1	2 SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2005	1	23 INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2005	1	3 SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2006	1	1 PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2006	1	2 SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2006	1	23 INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2006	1	3 SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2007	1	1 PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2007	1	2 SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2007	1	23 INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2007	1	3 SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2008	1	1 PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2008	1	2 SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2008	1	23 INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2008	1	3 SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2009	1	1 PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2009	1	2 SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2009	1	3 SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2010	1	1 PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2010	1	2 SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2010	1	3 SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2011	1	1 PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2011	1	2 SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2011	1	3 SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2012	1	1 PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2012	1	2 SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2012	1	3 SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2013	1	1 PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2013	1	2 SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2013	1	3 SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2014	1	1 PREDIAL	\$ 170.000	\$ 407.260	\$ 577.260	Normal	Sí
2014	1	2 SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 72.795	\$ 174.400	\$ 247.195	Normal	Sí
2014	1	3 SOBRETASA BOMBERIL	\$ 8.500	\$ 20.370	\$ 28.870	Normal	Sí
2015	1	1 PREDIAL	\$ 100.000	\$ 214.230	\$ 314.230	Normal	Sí



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
VALLEDUPAR EN ORDEN



ESTADO DE CARTERA DE CONTRIBUYENTE

2015	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 74.979	\$ 160.640	\$ 235.619	Normal	Sí
2015	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 5.000	\$ 10.680	\$ 15.680	Normal	Sí
2016	1	1	PREDIAL	\$ 103.000	\$ 193.940	\$ 296.940	Normal	Sí
2016	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 77.229	\$ 145.410	\$ 222.639	Normal	Sí
2016	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 5.150	\$ 9.680	\$ 14.830	Normal	Sí
2017	1	1	PREDIAL	\$ 106.000	\$ 170.070	\$ 276.070	Normal	No
2017	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 79.547	\$ 127.640	\$ 207.187	Normal	No
2017	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 5.300	\$ 8.480	\$ 13.780	Normal	No
2018	1	1	PREDIAL	\$ 55.000	\$ 72.850	\$ 127.850	Normal	No
2018	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 81.933	\$ 108.530	\$ 190.463	Normal	No
2018	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 2.750	\$ 3.620	\$ 6.370	Normal	No
2019	1	1	PREDIAL	\$ 56.000	\$ 60.560	\$ 116.560	Normal	No
2019	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 84.392	\$ 91.260	\$ 175.652	Normal	No
2019	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 2.800	\$ 3.050	\$ 5.850	Normal	No
2020	1	1	PREDIAL	\$ 58.000	\$ 42.980	\$ 100.980	Normal	No
2020	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 86.900	\$ 64.380	\$ 151.280	Normal	No
2020	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 2.900	\$ 2.150	\$ 5.050	Normal	No
2021	1	1	PREDIAL	\$ 60.000	\$ 34.040	\$ 94.040	Normal	No
2021	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 90.000	\$ 51.060	\$ 141.060	Normal	No
2021	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 3.000	\$ 1.720	\$ 4.720	Normal	No
2022	1	1	PREDIAL	\$ 61.000	\$ 22.710	\$ 83.710	Normal	No
2022	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 92.000	\$ 34.250	\$ 126.250	Normal	No
2022	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 3.000	\$ 1.120	\$ 4.120	Normal	No
2023	1	1	PREDIAL	\$ 64.000	\$ 1.980	\$ 65.980	Normal	No
2023	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 96.000	\$ 2.980	\$ 98.980	Normal	No
2023	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 3.000	\$ 90	\$ 3.090	Normal	No

Total: **\$ 1.710.175** **\$ 2.242.130** **\$ 3.952.305**