



QR validez del avalúo



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



## AVALUO: CO\_PRG\_2023\_1776751

Fecha del avalúo	21/06/2023	Fecha de visita	10/06/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	LT 6 # MZ A DEL CON RCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE, UBICADO EN LA URB. SAN PEDRO, DEL MUNICIOPIO DE VILLA DEL ROSARIO.		
Barrio	San Pedro		
Ciudad	Villa del Rosario		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	PACHECO SIERRA ALVARO ANDRES/CARRASCAL AMAYA SLENDY MARYUR		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	SURTICERVEZAS PACHECO SAS		
Nit/CC	900325261		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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., 21/06/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: SURTICERVEZAS PACHECO SAS

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 **PACHECO SIERRA ALVARO ANDRES/CARRASCAL AMAYA SLENDY MARYUR** ubicado en la LT 6 # MZ A DEL CON RCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE, UBICADO EN LA URB. SAN PEDRO, DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO. San Pedro, de la ciudad de Villa del Rosario.

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 \$851,838,150.00 pesos m/cte (Ochocientos cincuenta y un millones ochocientos treinta y ocho mil ciento cincuenta).

Atentamente,

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	Terreno	270	M2	\$1,125,145.00	35.66%	\$303,789,150.00
Área construida	Construida Privada	176.79	M2	\$3,100,000.00	64.34%	\$548,049,000.00
TOTALES					100%	\$851,838,150.00

Valor en letras  
Ochocientos cincuenta y un millones ochocientos treinta y ocho mil ciento cincuenta Pesos Colombianos

Perito actuante

LILIANA GONZALEZ JAIME  
RAA Nro: AVAL-60323174  
C.C: 60323174

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
RAA Nro: AVAL-30050594  
C.C: 30050594  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	662,136	Valor del avalúo en UVR	2,805,492.53
Proporcional	303,765,484	548,072,666	Valor asegurable	548,072,666
% valor proporcional	35.66	64.34	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es favorable para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
Observación	<p>El inmueble, ubicado en Cj Residencial LAS PALMAS COUNTRY HOUSELT 6 # MZ A, cuenta con servicios públicos y garaje que hace parte integral del predio.</p> <p><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> SE LIQUIDA EN EL PRESENTE INFORME, EL ÁREA REGISTRADA EN DOCUMENTOS JURÍDICOS SUMINISTRADOS, EXISTE MÁS ÁREA CONSTRUIDA QUE LA REGISTRADA, LA CUAL SE PODRÍA TENER EN CUENTA SI APORTAN DOCUMENTOS JURÍDICOS DONDE QUEDE LEGALIZADA DICHAS ÁREAS. LLEGANDO A UN VALOR APROXIMADO DE MIL MILLONES.</p> <p>Todo el mercado tiene la misma tipología y piscina, por ello, está contenida integralmente en el valor liquidado.</p>			

GENERAL					
Código	CO_PRG_2023_1776751	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	SURTICERVEZAS PACHECO SAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	900325261	Teléfono	3016100200
Email	surticervezaspacheco@outlook.com				
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	SURTICERVEZAS PACHECO SAS				
Nit/CC	900325261				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	PACHECO SIERRA ALVARO ANDRES/CARRASCAL AMAYA SLENDY MARYUR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1093748879/1090441474	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LT 6 # MZ A DEL CON RCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE, UBICADO EN LA URB. SAN PEDRO, DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO.				
Conjunto	LAS PALMAS COUNTRY HOUSE				
Ciudad	Villa del Rosario	Departamento	Norte de Santander	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	San Pedro	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble, ubicado en Cj Residencial LAS PALMAS COUNTRY HOUSE LT 6 # MZ A, cuenta con servicios públicos y garaje que hace parte integral del predio. <b>Salvedades:</b> 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.				



CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																																																		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION																																																
Justificación de Metodología	<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>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></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> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>																																																				
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>270</td><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>536</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>S/I</td><td>CONSTRUCCION</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>6.528.000</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>270</td><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>270</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>239.37</td><td>AREA VALORADA</td><td>M2</td><td>176.39</td></tr><tr><td>AREA PISCINA</td><td>M2</td><td>21.00</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	270	AREA TERRENO	M2	536	AREA CONSTRUIDA	M2	S/I	CONSTRUCCION	M2	S/I				AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	6.528.000	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	270	AREA TERRENO	M2	270	AREA CONSTRUIDA	M2	239.37	AREA VALORADA	M2	176.39	AREA PISCINA	M2	21.00			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																																
AREA DE TERRENO	M2	270	AREA TERRENO	M2	536																																																
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I	CONSTRUCCION	M2	S/I																																																
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	6.528.000																																																
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																																
AREA TERRENO	M2	270	AREA TERRENO	M2	270																																																
AREA CONSTRUIDA	M2	239.37	AREA VALORADA	M2	176.39																																																
AREA PISCINA	M2	21.00																																																			
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas																																																				
Actualidad edificadora	Se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																																				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es alta.																																																				
Reglamentación urbanística:	<p><b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.</b></p> <p><b>NOTA:</b> Se liquida el área de construcción de 176.39m2 la cual se encuentra protocolizada en escritura 373, el área tomada en visita es de 239.37m2, existe una diferencia de 62.98 m² los cuales corresponden a \$208.401.260. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.</p>																																																				

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
523	EscrituraDePropiedad	11/03/2022	CUARTA	San Jose de Cucuta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
260-344837	11/04/2023	0.43 %	01-01-0104-0016-801	Casa LT 6 MZ A

Observación LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 001: Servidumbre aguas negras activa.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
1	Integral a la casa	N/A	N/A	Mt2	Doble	Lineal	Si	NO	2

Observación El inmueble cuenta con dos cupos para parqueaderos ubicados en el frente de la casa, los cuales hacen parte integral del predio.

DEL ENTORNO

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

CARACTERISTICAS

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Fuerte
<b>Estrato</b>	4	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Regular	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS, no se observa afectaciones ambientales. De orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

## PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	728	<b>Fecha escritura</b>	19/03/2015		
<b>Notaria escritura</b>	CUARTA	<b>Ciudad escritura</b>	Cúcuta		
<b>Valor administración</b>	\$320.000	<b>Total unidades</b>	39	<b>Terraza comunal</b>	Si
<b>Condiciones</b>	Terreno-construcción	<b># Pisos edificio</b>	2	<b>Porteria</b>	Si

<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	No	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	
<b>#Sotanos</b>					
<b>Observación</b>	Escritura: 728, Fecha escritura: 19/03/2015, Notaría escritura: CUARTA, Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: \$320.000, Total unidades: 39, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Terraza comunal: Si				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	otro	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	2 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	Resolución No. 54874-0-21-0164 del 21/05/2021 Secretaria de Control Urbano de l Municipio de Villa				
Observación	La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	3	Estar	1
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	2	Jardin	Si	Zona verde	Si

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 3, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 2, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

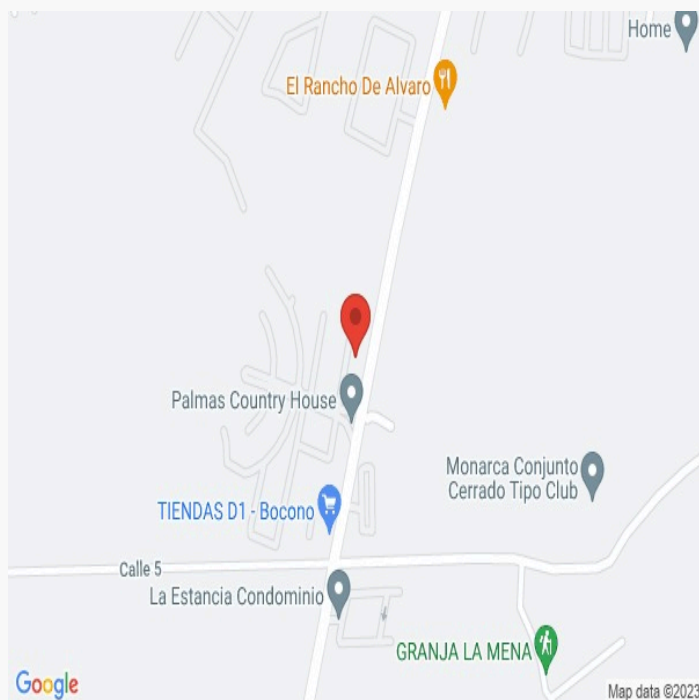
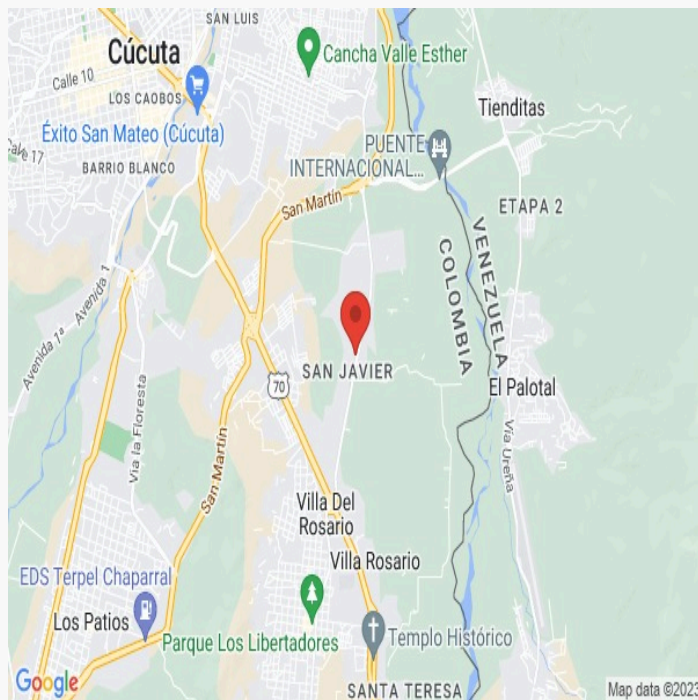
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Lujoso.	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Porcelanato y Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Acabados en drywall en el techo. Puertas en madera. Ventanas en aluminio. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles de madera en Baños y Cocina.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

### Dirección:

LT 6 # MZ A DEL CON RCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE, UBICADO EN LA URB. SAN PEDRO, DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO. | San Pedro | Villa del Rosario | Norte de Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.859325  
GEOGRAFICAS : 7° 51' 33.57''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.465357  
GEOGRAFICAS : 72° 27' 55.2846''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LAS PALMAS COUNTRY HOUSE	\$950,000,000	0.98	\$931,000,000	3123321441	248	222	\$3,000,000	\$666,000,000
2	LAS PALMAS COUNTRY HOUSE	\$1,000,000,000	0.98	\$980,000,000	3123321441	250	220	\$3,150,000	\$693,000,000
3	LAS PALMAS COUNTRY HOUSE	\$1,400,000,000	0.98	\$1,372,000,000	3123321441	450	270	\$3,150,000	\$850,500,000
Del inmueble						270 M2	239.37		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$265,000,000	\$1,068,548	1.0	1.0	1.00	\$1,068,548
2	\$287,000,000	\$1,148,000	1.0	1.0	1.00	\$1,148,000
3	\$521,500,000	\$1,158,889	1.0	1.0	1.00	\$1,158,889
					PROMEDIO	\$1,125,145.76
					DESV. STANDAR	\$49,316.21
					COEF. VARIACION	4.38%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,125,145.00	AREA	270 M2	TOTAL	\$303,789,150.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$3,100,000.00	AREA	239.37	TOTAL	\$742,047,000.00
VALOR TOTAL	\$1,045,836,150.00					

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11077\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11077_2archivopdflinks.html)

1.-Constructora

2.-Constructora

3.-Constructora



REPOSICION

CASA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	176.39
Area construida vendible	176.39
Valor M2 construido	\$3,200,000
Valor reposición M2	\$564,448,000
Valor reposición presupuesto M2	\$3,200,000
Fuente	Gaceta oficial 5096
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$3,200,000
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	2
Edad en % de vida útil	2 %
Fito y corvin %	3.51 %
Valor reposición depreciado	\$3,087,680
Valor adoptado depreciado	\$3,100,000
Valor total	\$546,809,000

## FOTOS 6

Vía frente al inmueble



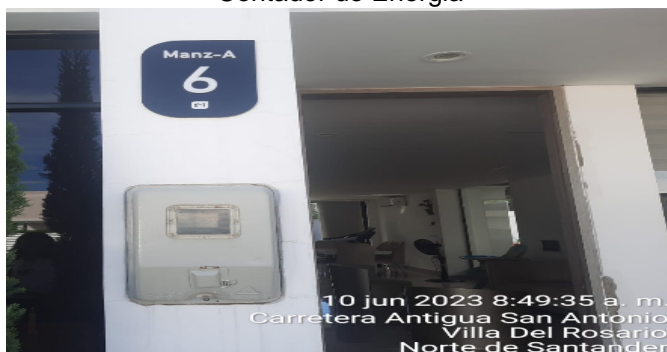
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



## FOTOS 6

Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



Cocina



Cocina





## FOTOS 6

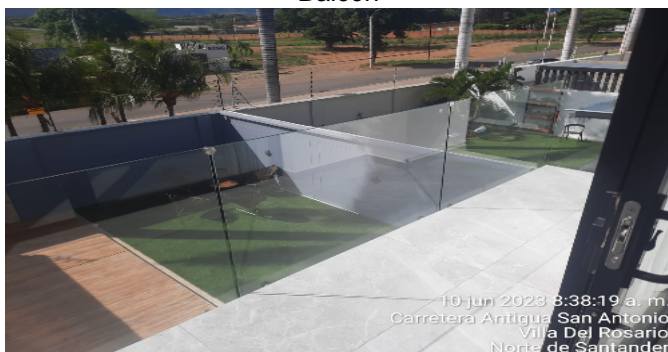
Zona de Ropas



Escalera



Balcón



Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



Closet hab Principal



## FOTOS 6

Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Terraza Inmueble





## FOTOS 6

Garaje



Garaje



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Saln SocialCJ



BaNo privado habitaciOn 2



Area de Barbeque



BaNo privado habitaciOn 3



## FOTOS 6

Piscina



Area de Barbeque



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO CO\_PRG\_2023\_1776751**



PIN de Validación: b3b40a9b



<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) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60323174, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60323174.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**05 Jun 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 15AN # 17E - 36 NIZA

Teléfono: 3183900001 - 5762294

Correo Electrónico: lili\_go\_67@hotmail.com

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

Arquitecto - Universidad Antonio Nariño.

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) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60323174.

El(la) señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME 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



PIN de Validación: b3b40a9b



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

**b3b40a9b**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230411328775055113**

**Nro Matrícula: 260-344837**

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-44847

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 03:00:48 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: VILLA ROSARIO VEREDA: VILLA ROSARIO

FECHA APERTURA: 19-10-2020 RADICACIÓN: 2020-260-6-18660 CON: ESCRITURA DE: 09-10-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 6 MANZANA A con area de 270.00 M2 coeficiente de propiedad 0.43% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1822, 2020/10/09, NOTARIA QUINTA CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

### AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

### COMPLEMENTACION:

1. - ESCRITURA 2300 DEL 25/7/2014 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/2/2015 POR DIVISION MATERIAL A: URBANIZACION SAN PEDRO S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-303795 .--

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 6 # MANZANA A DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SAN PEDRO, DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO.

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 303795

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-01-1992 Radicación: 1722

Doc: ESCRITURA 2551 DEL 04-12-1991 NOTARIA 1 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 322 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA

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

**DE: PROVIVIENDA LIMITADA.**

**NIT# 90507792**

**A: INVERSIONES TEC LTDA.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-05-2015 Radicación: 2015-260-6-10541

Doc: ESCRITURA 728 DEL 19-03-2015 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN RESOL. 006-12 DEL 25-03-



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230411328775055113**

**Nro Matrícula: 260-344837**

Pagina 2 TURNO: 2023-260-1-44847

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 03:00:48 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

2012 RENOVADA SEGUN RESOL. 003-14 DEL 25-03-2014 SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO.-(260-304521 A 260-304630)

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

**A: URBANIZACION SAN PEDRO S.A.**

**NIT# 8001813421 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-10-2020 Radicación: 2020-260-6-18660

Doc: ESCRITURA 1822 DEL 09-10-2020 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA PUBLICA#728 DEL 19/3/2015

NOTARIA 4 DE CUCUTA,SE SUPRIMEN LOS LOTES DE LA MANZANA A,PARA CREAR 11 NUEVAS UNIDADES DE CONFORMIDAD CON R-#002 DEL 4/9/2020 DE LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DE V. DEL ROSARIO Y SE ACTUALIZAN LOS COEFICIENTES

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

**A: URBANIZACION SAN PEDRO S.A.**

**NIT# 8001813421 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-12-2020 Radicación: 2020-260-6-25055

Doc: ESCRITURA 2013 DEL 27-11-2020 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$67,500,000

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: URBANIZACION SAN PEDRO S.A.**

**NIT# 8001813421**

**A: CONFEMO S.A.S**

**NIT# 9012633294 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-03-2022 Radicación: 2022-260-6-5662

Doc: ESCRITURA 373 DEL 23-02-2022 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$320,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO RESOLUCIÓN N° 54874-0-21-0164 DE 21/05/2021 EXPEDIDA POR LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO

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

**A: CONFEMO S.A.S**

**NIT# 9012633294 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-260-6-6711

Doc: ESCRITURA 523 DEL 11-03-2022 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$420,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

**DE: CONFEMO S.A.S**

**NIT# 9012633294**

**A: CARRASCAL AMAYA SLENDY MARYUR**

**CC# 1090441474 X**

**A: PACHECO SIERRA ALVARO ANDRES**

**CC# 1093748879 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-05-2022 Radicación: 2022-260-6-11312

Doc: ESCRITURA 888 DEL 22-04-2022 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO EXTINCION PARCIAL DE LA P.H. SEGÚN ESCRITURA PUBLICA N°728 DEL 19/03/2015 NOTARIA CUARTA DE



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

**Certificado generado con el Pin No: 230411328775055113**

**Nro Matrícula: 260-344837**

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-44847

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 03:00:48 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

CUCUTA EN EL SENTIDO DE EXCLUIR DE LA P.H. EL LOTE C-4 QUE TIENE UN ÁREA DE 681.73 MTS Y COEF. DE 1.09% LA M.I.260-304542-SEGUN ACTA#003 A DE FECHA 18/08/2020 DE LA ASAMBLEA Y RES.#004 DEL 3/03/2022 EXP. POR LA SUBS DE CONTROL URB DEL MCPIO DE VILLA DEL ROSARIO

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE**

**NIT# 9014175279**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-05-2022 Radicación: 2022-260-6-11312

Doc: ESCRITURA 888 DEL 22-04-2022 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN ESCRITURA PUBLICA N°728 DEL 19/03/2015 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA EN CUANTO SE SUPRIME LOS LOTES "9" AL "16"DE LA MANZANA "J" PARA CREAR NUEVAS UNIDADES DE LA "9 AL 24" Y LOS LOTES "6" AL "10" DE LA MANZANA "K"- DE IGUAL FORMA SE DESAFECTA ZONA COMÚN NO ESENCIAL DE ZONA VERDE PARA INCLUIR LA MANZANA N1, N2 Y N3; SEGUN ACTA#003 A DE FECHA 18/08/2020 DE LA ASAMBLEA Y RES.#004 DEL 3/03/2022 EXP. POR LA SUBS DE CONTROL URB DEL MCPIO DE VILLA DEL ROSARIO

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE**

**NIT# 9014175279**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2022-260-3-718

Fecha: 17-03-2022

SE CORRIGE DIRECCIÓN CONFORME ESCRITURA PUBLICA N° 728 DE FECHA 19/03/2015 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA, CONTENIDA DE PH -"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-260-3-601

Fecha: 08-03-2022

SE CORRIGE DIRECCIÓN DEL INMUEBLE TODA VEZ QUE QUEDO MAL REGISTRADO SIENDO CONFORME ESCRITURA PUBLICA N° 1822 DE FECHA 09/10/2020 NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CÚCUTA.-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230411328775055113**

**Nro Matrícula: 260-344837**

Pagina 4 TURNO: 2023-260-1-44847

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 03:00:48 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: 2023-260-1-44847**

**FECHA: 11-04-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

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



[Hogar](#) / [Módulos](#) / [Acceso a la propiedad](#) / predial

Cerrar la sesión

expediente catastral	nombre	Documento
<input type="text" value="010101040016801"/>	<input type="text" value="URBANIZACION SAN PEDRO LTDA"/>	<input type="text" value="800181342"/>
DIRECCIÓN	capa	yo evalúo
<input type="text" value="Lo 4 Mz A Cj RES LAS PALMAS COUNTR SIN B"/>	<input type="text" value="5"/>	<input type="text" value="6,528,000.00"/>
arena	Área construida	
<input type="text" value="536"/>	<input type="text" value="0"/>	

Total impuestos	(-) Descuento Int. Mora	(-) Descuento por pronto pago
<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0.00"/>
Facturación	Total a pagar	
<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0.00"/>	

ESTADO DE CUENTA

[DETALLES DE LA DEUDA](#)

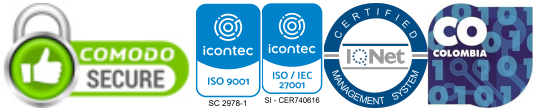
[HISTORIAL DE PAGOS](#)

concepto	Validez	Internacional Validez	Validez	Internacional Validez	Otros terminos	Internacional Otros terminos	Totales por Vigencia
No se encontraron registros							

L









USO EXCLUSIVO  
NOTARIA CUARTA - CUCUTA 4

OTORGANTE: Sociedad CONFEMO S.A.S.-

CLASE DE ACTO: DECLARACION DE CONSTRUCCION.-

NUMERO: TRESCIENTOS SETENTA Y TRES (373).-

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los **VEINTITRES (23)** días del mes de **FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTIDOS (2.022)**, ante mí, **RUBEN DARIO GALVIS GARCIA**, compareció **YOSET FERNANDO MOGOLLON VEGA**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.090.372.097**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y obrar en nombre y representación de la sociedad **CONFEMO S.A.S.**, con **NIT #901263329-4**, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, y constituida por acta número 001 del 22 de Febrero de 2.019, registrado en la Cámara de Comercio de Cúcuta bajo el número 9365026 del libro IX del registro mercantil el día 09 de Marzo de 2.019, en su calidad de **Gerente**, todo lo cual lo acredito con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, documento que se protocoliza con el presente instrumento público, y manifestó: -----

**PRIMERO.- ANTECEDENTE:** Que la sociedad CONFEMO S.A.S., es propietaria y poseedora del derecho de dominio y posesión sobre el siguiente bien inmueble: Un predio urbano distinguido como **LOTE NUMERO SEIS (6) DE LA MANZANA A DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE, UBICADO EN LA URBANIZACION SAN PEDRO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**:

Es un lote de forma irregular, constante de un área privada de doscientos setenta metros cuadrados (270,00 m2), el cual se determina por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En una longitud aproximada de veintisiete metros (27,00 mts) con el lote número 7 de la manzana A; **POR EL SUR:** En una longitud aproximada de veintisiete metros (27,00 mts) con el lote número 5 de la manzana A; **POR EL ORIENTE:** En una longitud aproximada de diez metros (10,00 mts) con el retiro de la afectación vial, vía antigua a Villa del Rosario; **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud aproximada de diez metros (10,00 mts) que es su frente con la vía interna de la urbanización.- **COEFICIENTE: 0.43%**. A este bien inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **260-344837** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y la cédula catastral en mayor extensión

*Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública No tiene costo para el usuario*

24 FEB 2022  
Aracely exp

número 01-01-0104-0016-801.- **LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO**

**RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE:** NORTE: con propiedad de Héctor Rojas; SUR: en parte con callejuela y en parte con el lote B de la presente división material; ORIENTE: con vía Boconó; y OCCIDENTE: con propiedades de la urbanización San Pedro S.A.- **PARAGRAFO:** Este bien inmueble está sometido a reglamento de propiedad horizontal, constituido por escritura pública número 728 del 19 de Marzo de 2.015 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, posteriormente fue reformado por escritura pública número 1.822 del 09 de Octubre de 2.020 de la Notaría Quinta de Cúcuta, ambas debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 260-344837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.- -----

**SEGUNDO.- TRADICIÓN:** Que el lote de terreno objeto de la presente declaración de construcción fue adquirido por la sociedad CONFEMO S.A.S., por compra hecha a la sociedad URBANIZACION SAN PEDRO S.A., según escritura pública número 2.013 de fecha 27 de Noviembre de 2.020 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 260-344837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.- -----

**TERCERO.- AUTORIZACIÓN DE LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO:** Que presenta para su protocolización e inserción en copias que de este instrumento público se expidan, la **RESOLUCIÓN #54874-0-21-0164** de fecha 21 de Mayo de 2.021, expedida por la Subsecretaría de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, que autoriza y aprueba la construcción modalidad obra nueva del predio descrito y alinderado en la cláusula primera, mediante la cual se concedió la **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA NUMERO 54874-0-21-0164** con fecha de vencimiento 21 de Mayo de 2.022, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada, sobre el predio de MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 260-344837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y la CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION NUMERO 01-01-0104-0016-801.- -----

**PARAGRAFO:** Se deja constancia de haberse consultado y verificado la licencia de construcción modalidad obra nueva número 54874-0-21-0164, en la página web de la Subsecretaría de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, cuya constancia de la consulta se protocoliza.- -----

**CUARTO.- DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN:** Que sobre el bien inmueble  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



SEO342848465

USO EXCLUSIVO  
NOTARIA CUARTA - CÚCUTA 4

antedicho la sociedad CONFEMO S.A.S., con NIT #901263329-4, actual titular del derecho dominio y posesión del bien inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento público, realizó la construcción de una vivienda unifamiliar de dos pisos, compuesta así: **Primer piso:** Dos (02) parqueaderos, sala, comedor, sala estar, cocina, baño, zonas verdes, terraza. **Segundo piso:** Tres (03) habitaciones, tres (03) baños, balcón, vestier.- Área total construida: **176.39 metros cuadrados.**-

**QUINTO.- INVERSIÓN:** El compareciente manifiesta que el valor de la referida construcción es la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$320.000.000,00).**-

**SEXTO.- DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, ACERCA DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:** El compareciente declara que conoce el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2.019, por lo que, **bajo la gravedad de juramento**, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, manifiesta que el valor descrito en la cláusula QUINTA, es el valor real invertido en la construcción que se declara por medio de este instrumento público.-

**SÉPTIMO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Manifiesta el compareciente que dicha construcción se halla libre de todo gravamen y de condiciones resolutorias y que dicha posesión la viene ejerciendo de una forma quieta pública y tranquila, sin que a la presente ninguna persona o autoridad alguna haya intervenido.-

**OCTAVO.- SOLICITUD A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:** En virtud de lo anterior solicita a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de **Cúcuta**, tomar nota del presente instrumento público y proceder a realizar la respectiva anotación correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número **260-344837.**-

**EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE ILUSTRÓ A LOS OTORGANTES SOBRE EL CONTENIDO Y ALCANCE DEL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2.019, QUE MODIFICÓ EL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO.**-

El suscrito Notario Cuarto del Círculo de Cúcuta advierte al compareciente el deber de inscribir la presente escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR.- Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad y su estado civil. Declara además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y en consecuencia, asume la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los comparecientes.- AL OTORGANTE SE LE HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBE PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (02) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.- El Suscrito Notario deja constancia que de conformidad con el artículo 12 del decreto 2148 de 1.983 se autorizó la firma de **YOSET FERNANDO MOGOLLON VEGA**, Gerente de la sociedad **CONFEMO S.A.S.**, fuera del despacho. Leído el presente instrumento público por el otorgante y enterado de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos de **Cúcuta** en el término legal, lo aprueba, acepta y firma conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.- Se protocolizan con el presente instrumento público los siguientes documentos: -----

- 1) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del otorgante.- -----
- 2) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO **48893**.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.- HACE CONSTAR: QUE: URBANIZACION SAN PEDRO LTDA.- IDENTIFICADO CON NIT: 800181342-1. PROPIETARIO DE PREDIO EN **MAYOR EXTENSION** NÚMERO: 01-01-0104-0016-801. LO 4 MZ A CJ RES LAS PALMAS COUNTR. AVALUO CATASTRAL \$6.258.000. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. DADO EN VILLA DEL ROSARIO: 02 DE FEBRERO DE 2022. PAZ Y SALVO VALIDO HASTA EL: 31 DE DICIEMBRE DE 2.022. HAY FIRMA ILEGIBLE. -----
- 3) Certificado de existencia y representación legal de la sociedad **CONFEMO S.A.S.**, expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta.- -----
- 4) Licencia de construcción modalidad obra nueva número 54874-0-21-0164, expedida por la Subsecretaría de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario.- -----



SEO642886494

USO EXCLUSIVO  
NOTARIA CUARTA - CUCUTA

5) Resolución número 54874-0-21-0164, expedida por la Subsecretaría de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario.

Esta escritura se extendió en TRES (03) hojas de papel Notarial series SEO142886496, SEO342886495 y SEO642886494.

Derechos notariales \$ 981.931,00 ----- IVA \$ 212.251,00 -----  
conforme a la Resolución número 755 del 26 de Enero de 2.022. Recaudos \$ 39.000

LA OTORGANTE:

LA SOCIEDAD DECLARANTE DE LA CONSTRUCCION:

*Fernando Mogollon V.*  
CONFEMO S.A.S.

Alexandro  
Paez

YOSSET FERNANDO MOGOLLON VEGA

Gerente

CEDULA:

TELEFONO:

CORREO ELECTRONICO:

EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE CUCUTA,

*Ruben Dario Galvis Garcia*

RUBEN DARIO GALVIS GARCIA.

*Galvis*

Faby.-/DECLARACION REGLAMENTO PALMA COUNTRY-VILLA-ROSARIO-  
CONFEMO-SAS-LOTE-6-MZ-A-2022-febrero-23





SE0742886177

1

**OTORGANTES:** Sociedad CONFEMO S.A.S., ALVARO ANDRES PACHECO SIERRA y SLENDY MARYUR CARRASCAL AMAYA.-----

**CLASE DE ACTO:** COMPRAVENTA.-----

**NUMERO:** QUINIENTOS VEINTITRES (523).-----

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los **ONCE (11)** días del mes de **MARZO** del año **DOS MIL VEINTIDOS (2.022)**, ante mí, **JAIRO AUGUSTO PEREZ ARANGUREN**, Notario Cuarto Encargado del Círculo de Cúcuta, mediante resolución número 02144 de fecha 28 de Febrero de 2022, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, compareció **YOSET FERNANDO MOGOLLON VEGA**, quien presente dijo ser varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.090.372.097**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y obrar en nombre y representación de la sociedad **CONFEMO S.A.S., con NIT #901263329-4**, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, y constituida por acta número 001 del 22 de Febrero de 2.019, registrado en la Cámara de Comercio de Cúcuta bajo el número 9365026 del libro IX del registro mercantil el día 09 de Marzo de 2.019, en su calidad de **Gerente**, todo lo cual lo acredito con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, documento que se protocoliza con el presente instrumento público, y manifestó: **PRIMERO.- OBJETO DEL ACTO.- VENTA:** Que por medio de la presente pública escritura transfiero a título de venta real y efectiva en favor de **ALVARO ANDRES PACHECO SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.093.748.879**; y **SLENDY MARYUR CARRASCAL AMAYA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.090.441.474**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce la sociedad vendedora CONFEMO S.A.S., sobre el siguiente bien inmueble: Un predio urbano distinguido como **LOTE NUMERO SEIS (6) DE LA MANZANA A DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE, UBICADO EN LA URBANIZACION SAN PEDRO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**: Es un lote de forma irregular, constante de un área privada de doscientos setenta metros cuadrados (270,00 m2), *junto con la casa para habitación sobre él construida*, el cual se determina por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En una longitud aproximada de veintisiete metros (27,00 mts) con el lote número 7 de la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

28/12/2021

NOTARIA CUARTA - CUCUTA

V3XHT8S65B03YXT

SEC847162536



República de Colombia legis

AWWY9RU6HKPB2P6Q

17/09/2021



manzana A; **POR EL SUR:** En una longitud aproximada de veintisiete metros (27,00 mts) con el lote número 5 de la manzana A; **POR EL ORIENTE:** En una longitud aproximada de diez metros (10,00 mts) con el retiro de la afectación vial, vía antigua a Villa del Rosario; **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud aproximada de diez metros (10,00 mts) que es su frente con la vía interna de la urbanización.- **COEFICIENTE:**

**0.43%.** A este bien inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **260-344837** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Cúcuta** y la cédula catastral en mayor extensión número **01-01-0104-0016-801.-** **LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE:**

**NORTE:** con propiedad de Héctor Rojas; **SUR:** en parte con callejuela y en parte con el lote B de la presente división material; **ORIENTE:** con vía Boconó; y **OCCIDENTE:** con propiedades de la urbanización San Pedro S.A.- **PARAGRAFO:** Este bien inmueble está sometido a reglamento de propiedad horizontal, constituido por escritura pública número 728 del 19 de Marzo de 2.015 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, posteriormente fue reformado por escritura pública número 1.822 del 09 de Octubre de 2.020 de la Notaría Quinta de Cúcuta, ambas debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **260-344837** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Cúcuta.**- **No obstante los linderos y medidas descritos, la venta se hace como cuerpo cierto.-** **PARAGRAFO:** Manifiesto bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de esta venta **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996).**- -----

**SEGUNDO.- TRADICION:** Que el bien inmueble anteriormente descrito lo adquirió la sociedad vendedora, de la siguiente forma: El lote de terreno por compra hecha a la sociedad URBANIZACION SAN PEDRO S.A., según escritura pública número 2.013 de fecha 27 de Noviembre de 2.020 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, y la casa para habitación, por declaración de construcción, mediante escritura pública número 373 del 23 de Febrero de 2.022 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, debidamente registradas, al folio de matrícula inmobiliaria número **260-344837** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. -----

**TERCERO.- PRECIO:** Que el precio de esta venta es la suma de **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$420.000.000,00)**, valor que declara el representante legal de la sociedad vendedora haber recibido en este acto en dinero





SEO542886173

efectivo a entera satisfacción de manos de los compradores, es decir, la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$210.000.000,00), de cada uno.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los compradores de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Código Civil, renuncian a la acción resolutoria derivada del artículo 1932 y artículo 1546 del Código Civil, quedándoles solamente el ejercicio de la acción ejecutiva de las obligaciones derivadas del presente contrato.-

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los otorgantes bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, declaran que el precio a que se refiere la presente venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado (Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2.019).-

**PARAGRAFO TERCERO:** LOS OTORGANTES MANIFESTAMOS BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE ES LA SUMA DE CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$420.000.000,00) Y ASUMIMOS PLENA RESPONSABILIDAD POR LO EXPRESADO.-

**CUARTO.- ENTREGA, LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Manifiesta el representante legal de la sociedad vendedora que desde hoy hace entrega real y material de lo vendido con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidas, incluida la servidumbre de aguas negras activa, constituida por escritura pública número 2.551 del 04 de Diciembre de 1.991 de la Notaría Primera de Cúcuta, debidamente registrada, libre de gravámenes, como censo, demanda civil, embargo judicial, fideicomiso, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, hipotecas, condiciones resolutorias y limitaciones de dominio, EXCEPTO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE, y reforma, y se compromete a salir al saneamiento en los casos de ley.- Manifiesta el representante legal de la sociedad vendedora que el bien inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos hasta la fecha.- EL SUSCRITO NOTARIO PROCEDIO A PREGUNTAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA ENAJENANTE SI EL PREDIO TRANSFERIDO, SE ENCUENTRA O NO, PROTEGIDO CON MEDIDAS DE PROTECCION PATRIMONIAL

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

28/12/2021

VFNBM5G6ESN1DEPE

SEC047162535

SEC047162535





INDIVIDUAL A LA POBLACION DESPLAZADA. A CONTINUACION. EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA LA SOCIEDAD VENEDORA ENAJENANTE A SABIENDAS DE LAS IMPLICACIONES LEGALES QUE ACARREA JURAR EN FALSO, EXPRESA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL BIEN RAIZ ENAJENADO, NO LO ESTA. -----

**QUINTO.- ACEPTACION:** Presentes en este acto **ALVARO ANDRES PACHECO SIERRA**, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.093.748.879**, de estado civil *soltero con unión marital de hecho vigente*, y **SLENDY MARYUR CARRASCAL AMAYA**, quien dijo ser mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.090.441.474**, de estado civil *soltera con unión marital de hecho vigente*, compañeros permanentes entre sí, por más de dos (02) años, y manifestaron: **a.-)** Que aceptamos la presente pública escritura en todas y cada una de sus partes, especialmente la venta del bien inmueble que en nuestro favor se nos hace; **b.-)** Que hemos recibido el bien inmueble objeto del presente contrato; **c.-)** Que el precio pagado de la compraventa lo cancelamos con recursos propios provenientes de actividades lícitas; **d.-)** Que conocemos y aceptamos que el bien inmueble se encuentra a paz y salvo con los servicios públicos hasta la fecha.- **e.-)** Que conocemos y aceptamos el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el bien raíz, y su reforma; y **f.-)** Que bajo la gravedad del juramento manifestamos que es nuestra voluntad no afectar a vivienda familiar el bien inmueble que adquirimos.- -----

El Suscrito Notario Cuarto Encargado del Circulo de Cúcuta  
deja constancia de haber dado cumplimiento a la ley 258 de  
1996. -----

El suscrito Notario deja constancia de haber indagado a los compradores sobre los requisitos exigidos por la LEY 258 DE 1.996, reformada por la ley 854 de 2.003, y al no darse éstos el bien inmueble objeto del presente acto **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por ser voluntad de los compañeros permanentes. -----

**EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE ILUSTRÓ A LOS OTORGANTES SOBRE EL CONTENIDO Y ALCANCE DEL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27**





SEO342880178

3

DE DICIEMBRE DE 2.019, QUE MODIFICO EL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO  
TRIBUTARIO.

EL SUSCRITO NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES QUE NO SERÁN  
CONSTITUTIVOS DE COSTO DE LOS BIENES RAÍCES CUANDO EL VALOR NO SE  
HALLA DESEMBOLSADO A TRAVÉS DE ENTIDADES FINANCIERAS.

EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABERSE LIQUIDADO LOS  
DERECHOS NOTARIALES SOBRE EL VALOR COMERCIAL EXPRESADO POR  
LAS PARTES.

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR  
ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS  
PUBLICOS DE CUCUTA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (02)  
MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE  
INSTRUMENTO CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS  
POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR.- Que han verificado cuidadosamente  
sus nombres completos, los números de sus documentos de identidad y sus estados  
civiles. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente  
instrumento son CORRECTAS y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se  
deriva de cualquier inexactitud en las mismas. 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 comparecientes.

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR  
ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS  
PUBLICOS DE CUCUTA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (02)  
MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE  
INSTRUMENTO CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS  
POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.

El Suscrito Notario deja constancia que de conformidad con el artículo 12 del decreto

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

28/12/2021

4Y3RLLPOKZC1TL4L

SEC347162534

SEC347162534





2148 de 1.983 se autorizó la firma de **YOSET FERNANDO MOGOLLON VEGA**, Gerente de la sociedad **CONFEMO S.A.S.**, fuera del despacho.-----

El suscrito Notario deja constancia de haberse tomado firma y huella a los señores **ALVARO ANDRES PACHECO SIERRA y SLENDY MARYUR CARRASCAL AMAYA**, en la Avenida 4 #7N-185 Zona Industrial de la ciudad de Cúcuta.-----

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y enterados de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos de **Cúcuta** en el término legal, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.-----

Se protocolizan con el presente instrumento público los siguientes documentos:-----

1) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes.-----  
2) **COPIA DEL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 48893, CUYO ORIGINAL SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 373 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2022 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CUCUTA.**- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.- HACE CONSTAR: QUE: URBANIZACION SAN PEDRO LTDA.- IDENTIFICADO CON NIT: 800181342-1. PROPIETARIO DE PREDIO **EN MAYOR EXTENSION** NÚMERO: 01-01-0104-0016-801. LO 4 MZ A CJ RES LAS PALMAS COUNTR. AVALUO CATASTRAL \$6.258.000. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. DADO EN VILLA DEL ROSARIO: 02 DE FEBRERO DE 2022. PAZ Y SALVO VALIDO HASTA EL: 31 DE DICIEMBRE DE 2.022. HAY FIRMA ILEGIBLE.-----

3) Paz y salvo de expensas comunes expedido por la Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY HOUSE, de fecha 09 de Marzo de 2022.- ---

4) Certificado de existencia y representación legal de la sociedad CONFEMO S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta.-----

Esta escritura se extendió en CUATRO (04) hojas de papel Notarial series SEO742886177, SEO542886178, SEO342886179 y SEO942886176.-----

Derechos notariales \$ 1.281.931,00-----

IVA \$ 264.183,00-----

conforme a la **Resolución 755 del 26 de Enero de 2.022.**-----

Recaudos \$ 39.600,00-----

LOS OTORGANTES:-----

28/12/2021



FORMATO DE PAZ Y SALVO EXPENSAS  
COMUNES

CODIGO MF-DE-ADM-003

REPRESENTANTE LEGAL

Actualizado:  
01/10/2020

GESTION ADMINISTRATIVA

Versión  
001

Pág. 1 de 1

**PAZ Y SALVO EXPENSAS COMUNES CONJUNTO RESIDENCIAL LAS  
PALMAS COUNTRY HOUSE**

Yo, **FABIO RAMIREZ FIGUEROA** identificado con cédula de ciudadanía No. 13'490.821 Expedida en Cúcuta-NDS actuando en representación legal de la Copropiedad Ibidem cuyo NIT. No. 901.417.527-9, certifica que la URBANIZACION SAN PEDRO S.A. identificada con NIT No. 800181342-1 copropietaria del INMUEBLE A-6 se encuentra a Paz y Salvo en el pago de las expensas comunes hasta el 31 de MARZO del 2022.

El presente certificado se expide por solicitud del interesado a los NUEVE (09) días del mes de MARZO del 2022.

Cordialmente.

**FABIO RAMIREZ FIGUEROA**

C.C. No. 13'490.821 de Cúcuta. -

**Representante Legal C.R. Las Palmas Country House-**

*"Ser uno, ser único es una gran cosa, pero respetar el derecho a ser diferente es quizás  
más grande"*

REALIZO:  
Fabio Ramírez Figueroa

REVISO:  
Administrador PH.

APROBO:  
Fabio Ramírez Figueroa





NOTARIA CÚCUTA  
JAIR AUGUSTO  
NOTARIO

NOTARIA CUARTA DE CÚCUTA  
**ESPACIO EN BLANCO**

CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA  
CONFEMO S.A.S

Fecha expedición: 2021/07/21 - 09:30:14 \*\*\*\* Recibo No. S001043984 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210721-0038



CODIGO DE VERIFICACIÓN rYCbPmV4Pm

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,  
REZARANGUREN ENCARGADO

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CONFEMO S.A.S  
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
NIT : 901263329-4  
ADMINISTRACIÓN DIAN : CUCUTA  
DOMICILIO : CUCUTA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 345515  
FECHA DE MATRÍCULA : MARZO 09 DE 2019  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021  
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 31 DE 2021  
ACTIVO TOTAL : 1,426,550,681.00  
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : VIA ANTIGUA BOCONO CO PALMAS COUNTRY HOUSE  
BARRIO : BOCONO  
MUNICIPIO / DOMICILIO: 54001 - CUCUTA  
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3004295243  
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ  
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ  
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : gerencia@confemo.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : VIA ANTIGUA BOCONO CO PALMAS COUNTRY HOUSE  
MUNICIPIO : 54001 - CUCUTA  
BARRIO : BOCONO  
TELÉFONO 1 : 3004295243  
CORREO ELECTRÓNICO : gerencia@confemo.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **NO AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación.

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

República de Colombia  
legis



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA  
CONFEMO S.A.S**

Fecha expedición: 2021/07/21 - 09:30:14 \*\*\*\* Recibo No. S001043984 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210721-0038

**CODIGO DE VERIFICACIÓN rYCbpMv4Pm**



**ACTIVIDAD PRINCIPAL :** F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES  
**ACTIVIDAD SECUNDARIA :** F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES  
**OTRAS ACTIVIDADES :** M7410 - ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE DISEÑO  
**OTRAS ACTIVIDADES :** M7111 - ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA

**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR ACTA NÚMERO 001 DEL 22 DE FEBRERO DE 2019 SUSCRITA POR CONSTITUCION, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9365026 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 09 DE MARZO DE 2019, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CONFEMO S.A.S.

**CERTIFICA - REFORMAS**

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-002	20190222	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	CUCUTA	RM09-9366127	20190503
AC-003	20190606	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	CUCUTA	RM09-9366665	20190611

**CERTIFICA - VIGENCIA**

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO, EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL. B) ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA C) ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE DISEÑO CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL DE FORMA LÍCITA Y TODAS LAS DEMÁS INHERENTES AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL.

**CERTIFICA - CAPITAL**

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	50.000.000,00	500,00	100.000,00
CAPITAL SUSCRITO	50.000.000,00	500,00	100.000,00
CAPITAL PAGADO	50.000.000,00	500,00	100.000,00

**CERTIFICA - SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 06 DE MARZO DE 2019 SUSCRITO POR EL CONTROLANTE REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9365027 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 09 DE MARZO DE 2019, SE COMUNICÓ QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL:

SITUACION DE CONTROL ENTRE EL CONTROLANTE YOSET FERNANDO MOGOLLON VEGA Y LA SUBORDINADA LA SOCIEDAD CONFEMO S.A.S

**\*\* EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE :** MOGOLLON VEGA YOSET FERNANDO

**MATRIZ CONTROLANTE**

IDENTIFICACION : 1090372097

MUNICIPIO : 54001 - CUCUTA



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA  
CONFEMO S.A.S

Fecha expedición: 2021/07/21 - 09:30:14 \*\*\*\* Recibo No. S001043984 \*\*\*\* Num. Operación: 99-USUPUBXX-20210721-0038



E CÚCUTA

CODIGO DE VERIFICACIÓN rYCbpm04Pm

DIRECCIÓN : VIA ANTIGUA BOCONO CO PALMAS COUNTRY HOUSE

PAIS : Colombia

CIU : F4111 - Construcción de edificios residenciales

CIU : F4112 - Construcción de edificios no residenciales

CIU : M7110 - Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

CIU : M7410 - Actividades especializadas de diseño

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD : Construcción de edificios residenciales, Construcción de edificios no residenciales, Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, Actividades especializadas de diseño

\*\* EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : CONFEMO S.A.S

MUNICIPIO : CUCUTA

PAIS : Colombia

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 001 DEL 22 DE FEBRERO DE 2019 DE CONSTITUCIÓN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9365026 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 09 DE MARZO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO  
GERENTE

NOMBRE  
MOGOLLON VEGA YOSET FERNANDO

IDENTIFICACION  
CC 1,090,372,097

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

REGISTRO: EL NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO MERCANTIL, EL CUAL SE HARÁ EN LA CÁMARA DE COMERCIO DEL DOMICILIO SOCIAL, CON BASE EN COPIA AUTÉNTICA DE LAS ACTAS EN QUE CONSTEN LAS DESIGNACIONES. HECHA LA INSCRIPCIÓN, LOS NOMBRADOS CONSERVARÁN EL CARÁCTER DE TALES MIENTRAS NO SEAN REGISTRADOS NUEVOS NOMBRAMIENTOS. LOS REPRESENTANTES LEGALES NO PODRÁN ENTRAR A EJERCER LAS FUNCIONES DE SU CARGO MIENTRAS EL REGISTRO DE SU NOMBRAMIENTO NO SE HAYA LLEVADO A CABO. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL. LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE, CARGO QUE SERÁ OCUPADO POR EL SOCIO YOSET FERNANDO MOGOLLON VEGA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 1.090.372.097 EXPEDIDA EN CÚCUTA, DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE CÚCUTA. FACULTADES DEL GERENTE. EL GERENTE ESTÁ FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, SIN LÍMITE DE CUANTÍA. SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) CONSTITUIR, PARA PROPÓSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES. C) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACIÓN, PAGOS Y DEMÁS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑÍA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACIÓN EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS





**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA  
CONFEMO S.A.S**

Fecha expedición: 2021/07/21 - 09:30:14 \*\*\*\* Recibo No. S001043984 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210721-0038

**CODIGO DE VERIFICACIÓN rYCbpMv4Pm**

CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, PAGARÁ LAS REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. H) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES Y EN ESTOS ESTATUTOS. PARÁGRAFO. - EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS. I) PARA QUE ADQUIERA Y/O VENDA A CUALQUIER TÍTULO, PREVIA PROMESA O DIRECTAMENTE, TERRENOS, CASAS DE HABITACIÓN, EDIFICIOS, LOCALES COMERCIALES Y TODA CLASE DE MUEBLES, EN ESTA CIUDAD, O EN CUALQUIER OTRA, CONVINIENDO EL PRECIO, LA FORMA DE PAGO, TRATASE DE CONTADO O PLAZOS, CAUCIONAR, HIPOTECAR, ETC., Y ACORDAR CON EL VENDEDOR LAS OBLIGACIONES QUE PUEDAN DESPRENDERSE A CARGO DEL (LOS, LA) MANDANTE(S), FIRMAR LOS RESPECTIVO CONTRATOS Y CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS (ESCRITURA PÚBLICA ) A QUE HUBIERE LUGAR. J) FACULTADES DEL GERENTE: EL GERENTE CUENTA CON LA FACULTAD DE OBLIGAR A LA SOCIEDAD CAMBIARIAMENTE FIRMANDO CHEQUES, PAGARES CON SU CARTA DE INSTRUCCIONES, LETRAS DE CAMBIO, FACTURAS; FACULTAD QUE COMPRENDE LA FIRMA CON ESPACIOS EN BLANCO DE DICHS BIENES MERCANTILES.

**CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS**

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

**\*\*\* NOMBRE ESTABLECIMIENTO : CONFEMO PROYECTOS**

**MATRICULA : 266400**

**FECHA DE MATRICULA : 20140901**

**FECHA DE RENOVACION : 20210331**

**ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021**

**DIRECCION : VIA ANTIGUA BOCONO CO PALMAS COUNTRY HOUSE**

**BARRIO : BOCONO**

**MUNICIPIO : 54001 - CUCUTA**

**TELEFONO 1 : 3004295243**

**CORREO ELECTRONICO : gerencia@confemo.com**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES**

**ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES**

**OTRAS ACTIVIDADES : M7410 - ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE DISEÑO**

**OTRAS ACTIVIDADES : M7111 - ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA**

**VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 65,000,000**

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$900,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA  
CONFEMO S.A.S

Fecha expedición: 2021/07/21 - 09:30:14 \*\*\*\* Recibo No. S001043984 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210721-0038



CODIGO DE VERIFICACIÓN rYCbpMv4Pm

INFORMA - REPORTE A ENTIDADES

QUE LA MATRÍCULA DEL COMERCIANTE Y/O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN QUE APARECE REPORTADA EN ESTE CERTIFICADO, SE INFORMÓ A LAS SECRETARÍAS DE PLANEACIÓN, SALUD, GOBIERNO, HACIENDA MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE CUCUTA Y BOMBEROS, A EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE NO APLIQUE. LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA SECCIÓN DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA, NO HACEN PARTE DEL REGISTRO PÚBLICO MERCANTIL, NI SON CERTIFICADOS POR LA CÁMARA DE COMERCIO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES LEGALES. LA ENTIDAD SOLO HACE PUBLICO EL CONOCIMIENTO QUE DE ELLOS HA TENIDO. IGUALMENTE LA ENTIDAD A TRAVES DEL CENTRO DE ATENCION EMPRESARIAL - CAE, REALIZA LA VERIFICACION DE USO DE SUELO, A LOS NUEVOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO MATRICULADOS POR EL COMERCIANTE. QUE COMO CONSECUENCIA DEL REPORTE REALIZADO POR LA CAMARA DE COMERCIO, LA ALCALDIA ASIGNO EL NUMERO EL , PARA IDENTIFICAR ESTE NUMERO DE MATRICULA MERCANTIL.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo ingresando al enlace <https://siicucuta.confecameras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación rYCbpMv4Pm

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

CLAUDIA PATRICIA MORENO RAMIREZ  
SECRETARIA DE REGISTROS PUBLICOS

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*

República de Colombia  
legis

28/12/2021

34DRYRUTYWZBA1

SEC347162529



NOTARIA CUARTA  
JAIRO AUGUSTO PE  
NOTARIO E

NOTARIA CUARTA DE CÚCUTA  
**ESPACIO EN BLANCO**





SE0942886176

4

LA SOCIEDAD VENDEDORA,

*Fernando Mogollon V.*

CONFEMO S.A.S.

YOSET FERNANDO MOGOLLON VEGA

Gerente

CEDULA: 1090372091

TELEFONO: 3112890340

CORREO ELECTRONICO: yosetm@confemo.com.

LOS COMPRADORES,

*Alvaro Andres Pacheco Sierra*

ALVARO ANDRES PACHECO SIERRA.

CEDULA: 1093.748.879

TELEFONO: 3016100200

CORREO ELECTRONICO: ap.andres@outlook.com

*Slendy Maryur Carrascal Amaya*

SLENDY MARYUR CARRASCAL AMAYA.

CEDULA: 1.090.441.474

TELEFONO: 310 750 7227

CORREO ELECTRONICO: slendycarrascal@hotmail.com

EL NOTARIO CUARTO (E) DEL CIRCULO DE CUCUTA,

NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

JAIRO AUGUSTO PEREZ ARANGUREN.

Faby.-/V-REGLAMENTO-PALMA-COUNTRY-VILLA-ROSARIO-SOCIEDAD-

CONFEMO-SAS-ALVARO-PACHECO-SLENDY-CARRASCAL-LOTE-6-MZ-A-2022-

marzo-11

28/12/2021

ARANGUREN  
NOTARIO

DAK9FW11L96DZNEZ

SEC547162528



SEC547162528

República de Colombia

legis

17/09/2021

FIEL Y \*\*\*\*\*PRIMERA\*\*\*\*\* COPIA

TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO HOY

\_\_\_11\_\_\_ DE \_\_\_MARZO\_\_\_

DE 2022 EN -----08----- HOJAS UTILES

PARA USO DE: ALVARO ANDRES PACHECO SIERRA

NOTARIO \_\_\_\_\_

