



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

#### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO: DUPLICADO\_LRCAJA-18957479

Fecha del avalúo	Fecha de visita	29/05/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	MANZANA G CASA 30 ALAMOS III	
Barrio	ALAMOS 3	
Ciudad	Valledupar	
Departamento	Cesar	
Propietario	NURYS DEL CARMEN DAZA GAMARRA	

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.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: ELIAS RICARDO DAZA GAMARRA

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 **NURYS DEL CARMEN DAZA GAMARRA** ubicado en la MANZANA G CASA 30 ALAMOS III ALAMOS 3, de la ciudad de Valledupar.

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 \$192,451,500.00 pesos m/cte (Ciento noventa y dos millones cuatrocientos cincuenta y un mil quinientos).

Atentamente,



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

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Medido en sitio	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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$192,451,500.00</b>

Valor en letras

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

Perito actuante

JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO  
 RAA Nro: AVAL-1065617365  
 C.C: 1065617365

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	1
Integral	850,670	2,150,306	Valor del avalúo en UVR	192,451,500.00
Proporcional	96,686,339	96,841,161	Valor asegurable	96,841,161
% valor proporcional	49.96	50.04	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
<b>Observación</b>	<p><b>Nota de liquidación:</b> 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.</p> <p>Sector estrato 2, vías de acceso pavimentadas, disponibilidad de servicios públicos.</p> <p>La estructura se encuentra en aparente buen estado.</p> <p>Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno, uno de los baños sociales esta por falta de acabados.</p> <p>La vivienda en general presenta acabados de buena calidad, estos en aparente buen estado de conservación.</p>			

## GENERAL

Código	DUPLICADO_LRC AJA-18957479	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	ELIAS RICARDO DAZA GAMARRA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	18957479	Teléfono	3224254835
Email	s.drahcir_2014@outlook.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	NURYS DEL CARMEN DAZA GAMARRA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	49690521	Ocupante	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	MANZANA G CASA 30 ALAMOS III				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Valledupar	Departamento	Cesar	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	ALAMOS 3	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	Casa esquinera, unifamiliar, de un solo nivel de altura. <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

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>	N/A	<b>Método evaluación</b>	METODO MERCADO Y REPOSICION
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; 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>				

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

ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación	0.7	159.25			
Indice construcción	2.0	455			

<b>Forma Geometrica</b>	REGULAR	<b>Frente</b>	13		
-------------------------	---------	---------------	----	--	--

<b>Fondo</b>	17.50	<b>Relación frente fondo</b>	1.34		
--------------	-------	------------------------------	------	--	--

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
-----------------------------------	---

<b>Actualidad edificadora</b>	No 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 media, y se considera que la demanda es media.

## REGLAMENTACION URBANISTICA

<b>Acuerdo Decreto</b>	011 del 2015
<b>Area Del Lote</b>	227.50
<b>Forma Del Lote</b>	REGULAR
<b>Topografia</b>	PLANA
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	URBANO
<b>Uso Principal Norma</b>	RESIDENCIAL
<b>Uso Compatible Norma</b>	RESIDENCIAL
<b>Uso Condicionado Norma</b>	INSTITUCIONAL
<b>Uso Prohibido Norma</b>	INDUSTRIA
<b>Tratamiento</b>	CONSOLIDACIÓN
<b>Indice DeOcupacion</b>	0.7
<b>Indice DeContrucción</b>	2.0
<b>Antejardin</b>	3 METROS
<b>AislamientoPosterior</b>	3 METROS
<b>Aislamiento Lateral</b>	NO ESPECIFICA
<b>Altura Permitida</b>	3 PISOS
<b>Densidad</b>	NO APLICA
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	NO
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	NO
<b>Suelos De Proteccion</b>	NO
<b>Patrimonio</b>	NO
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	El predio cumple con la normativa vigente.

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1571	EscrituraDePropiedad	24/10/2008	3	Valledupar

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
190-86053	09/05/2023	20001010500990030000	CASA - LOTE

### Observación

## GARAJES Y DEPOSITOS

### Observación

## DEL ENTORNO

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

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	NO	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	Vía con pavimento en doble sentido, esta en el acceso sobre calle o carrera.	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	300-400			

**IMPACTO AMBIENTAL**

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

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

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	N/A
<b>Año construcción</b>	1999	<b>Edad Inmueble</b>	24 años	<b>Vida útil</b>	70
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	NO SE SUMINISTRA				
<b>Observación</b>	La estructura se encuentra en aparente buen estado.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	1	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	2	<b>Estar</b>	1
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	0	<b>Zona verde</b>	0

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno, uno de los baños sociales esta por falta de acabados.				
<b>OTRAS DEPENDENCIAS</b>					
Nombre		Tipo		Área	

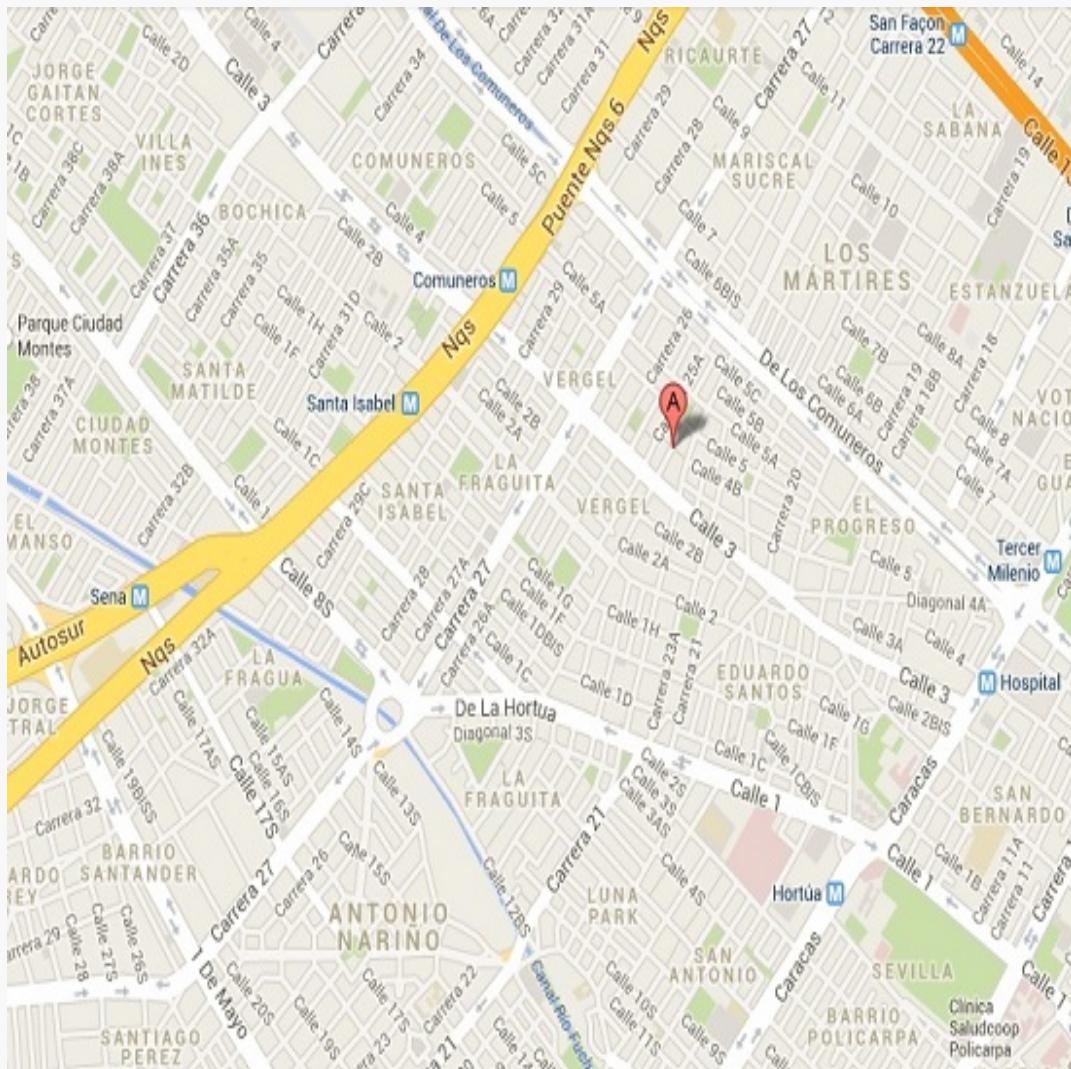
## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

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

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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



### LATITUD

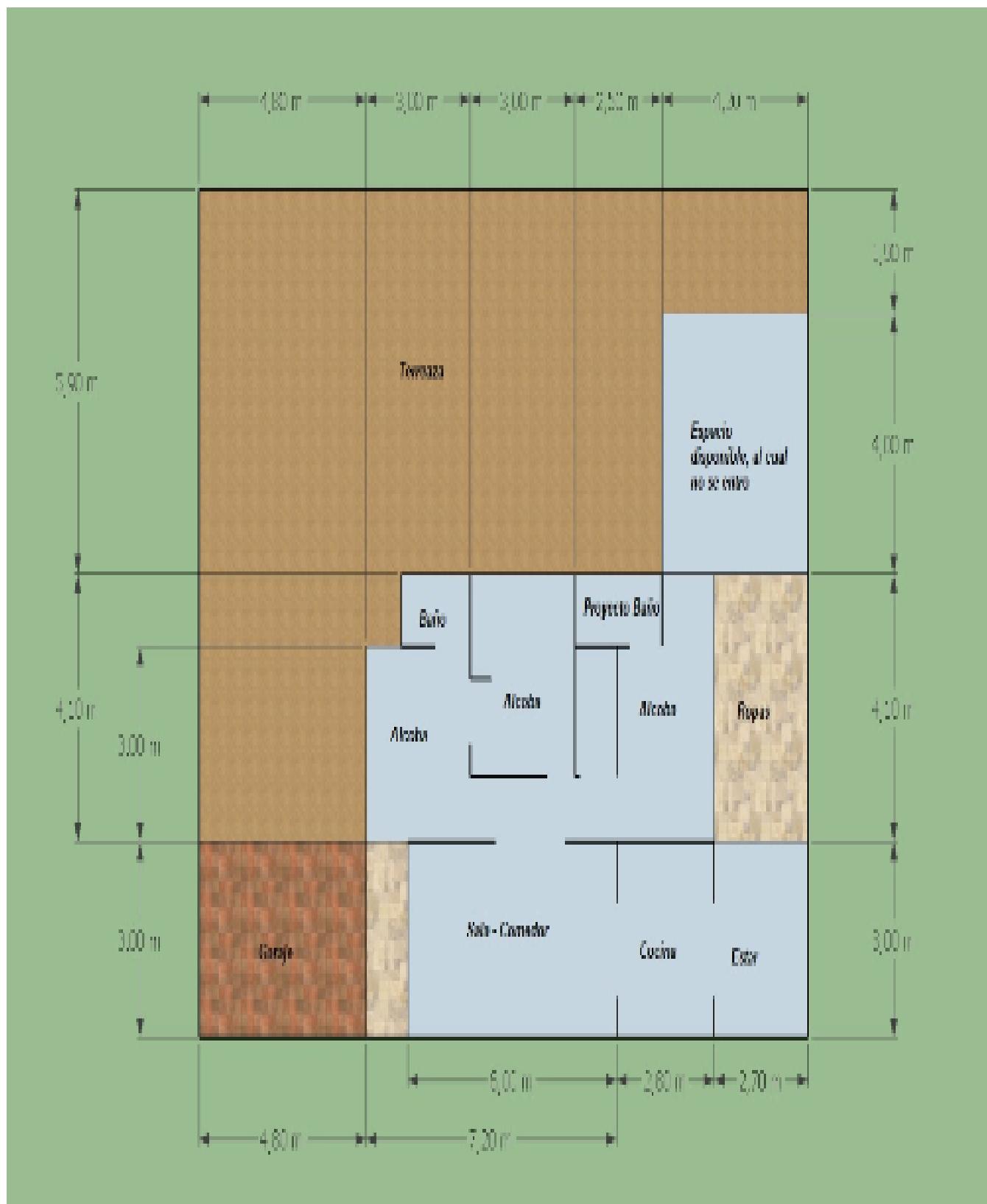
MAGNA SIRGAS: 10.447324069180402  
GEOGRAFICAS : 10° 26' 50.3664''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.26504800556295  
GEOGRAFICAS : 73° 15' 54.1722''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS 3

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS 3

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



# FOTOS 3

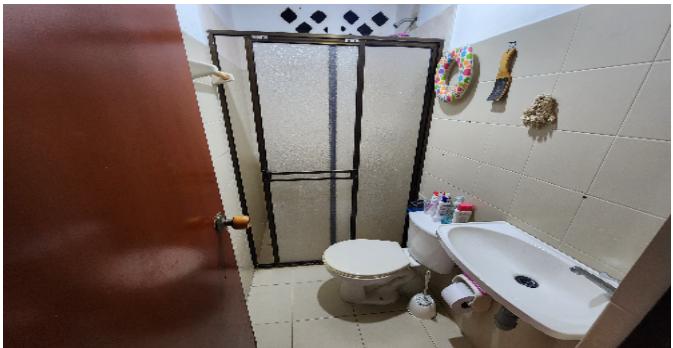
## Habitación 3



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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO DUPLICADO\_LRCAJA-18957479**



PIN de Validación: b80b0b0f



<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, 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: b80b0b0f



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
03 Jun 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de 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 espaciales 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, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
03 Jun 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Jun 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales, muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
03 Jun 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b80b0b0f



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: b80b0b0f



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b80b0b0f**

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 catorce (14) días del mes de Julio 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 ultima página

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

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

CODIGO CATASTRAL: 20001010500000099003000000000 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 ABIERTAINDETERMINADO

**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:

Nro corrección:

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



**VALLEDUPAR  
EN ORDEN**

10

RECIBO OFICIAL DE PAGO N° 20220123546

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		VENCE:	08/07/2022								
REFERENCIA CATASTRAL	01-05-0099-0030-000	DIRECCIÓN:	C 20 C 31 62	MATRÍCULA INMOBILIARIA	190-86053 DIRECCIÓN POSTAL: C 20 C 31 62								
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										
NURYS DEL CARMEN DAZA GAMARRA.			TIPO	C	NÚMERO								
					49690521								
Vigencias en este recibo: 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022													
AÑO/CONCEPTO	BASE GRAY	TARIFA	CAPITAL	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL	AÑO/CONCEPTO	BASE GRAY	TARIFA	CAPITAL	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL
2022-1 Predial	\$61.478.000	1/1000	\$61.000	\$1.390	\$0	\$62.390	2016-1 Sobreelasa Ambient	\$54.622.000	1,5/1000	\$81.933	\$79.900	\$0	\$161.833
2022-1 Sobreelasa Ambient	\$61.478.000	1,5/1000	\$92.000	\$2.100	\$0	\$93.100	2016-1 Sobreelasa Bomber	\$55.000	50/1000	\$2.750	\$2.660	\$0	\$5.410
2022-1 Sobreelasa Bomber	\$61.478.000	1/1000	\$3.000	\$0	\$0	\$3.070	2017-1 Predial	\$53.031.000	2/1000	\$106.000	\$133.030	\$0	\$239.030
2021-1 Predial	\$59.687.000	1/1000	\$60.000	\$1.080	\$0	\$73.080	2017-1 Sobreelasa Ambient	\$53.031.333	1,5/1000	\$79.547	\$69.850	\$0	\$179.447
2021-1 Sobreelasa Ambient	\$59.687.000	1,5/1000	\$90.000	\$19.610	\$0	\$109.610	2017-1 Sobreelasa Bomber	\$106.000	50/1000	\$5.000	\$4.940	\$0	\$11.940
2021-1 Sobreelasa Bomber	\$59.687.000	5/1000	\$3.000	\$670	\$0	\$3.670	2018-1 Predial	\$55.000	50/1000	\$3.000	\$2.930	\$0	\$2.930
2020-1 Predial	\$57.949.000	1/1000	\$58.000	\$22.700	\$0	\$80.700	2016-1 Sobreelasa Ambient	\$51.486.000	1,5/1000	\$77.229	\$118.410	\$0	\$195.639
2020-1 Sobreelasa Ambient	\$57.949.000	1,5/1000	\$66.900	\$34.010	\$0	\$120.910	2016-1 Sobreelasa Bomber	\$103.000	50/1000	\$5.150	\$7.870	\$0	\$13.020
2020-1 Sobreelasa Bomber	\$58.000	50/1000	\$2.900	\$1.140	\$0	\$4.040	2015-1 Predial	\$49.986.000	2/1000	\$100.000	\$192.040	\$0	\$292.040
1919-1 Predial	\$56.281.000	1/1000	\$56.000	\$40.970	\$0	\$96.970	2015-1 Sobreelasa Ambient	\$49.986.000	1,5/1000	\$74.979	\$143.990	\$0	\$218.969
1919-1 Sobreelasa Ambient	\$56.281.000	1,5/1000	\$84.362	\$61.750	\$0	\$146.142	2015-1 Sobreelasa Bomber	\$100.000	50/1000	\$5.000	\$4.980	\$0	\$14.980
1919-1 Sobreelasa Bomber	\$56.281.000	50/1000	\$2.800	\$2.060	\$0	\$4.860	- Acumulado Dende: 2014						
2018-1 Predial	\$54.622.000	1/1000	\$55.000	\$53.610	\$0	\$108.610							
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 BOGOTÁ							
Vigencias con saldo:	2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022			Por un valor de:	\$3.325.285								
						TOTAL RECIBO:	\$3.329.98						
						DESCUENTO:	\$						
						VALOR A PAGAR:	\$3.329.98						



## **VALLEDUPAR EN ORDEN**

20

RECIBO OFICIAL DE PAGO N°. 20220123546

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	
REFERENCIA CATASTRAL	01-05-00-00-0099-0080-0-00-0-0000	VENCE:	30/07/2022
MATRÍCULA INMOBILIARIA	190-86053	DIRECCIÓN:	C 20 C 31 62
<b>INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO</b>			
ÁREA TERRENO (M <sup>2</sup> )	175	ÁREA CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )	89
DESTINO	HABITACIONAL	ESTRATO	3 MEDIO-BAJO
<b>IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE PRINCIPAL</b>			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	
NURYS DEL CARMEN DAZA GAMARRA.		TIPO	C - NÚMERO
Vigencias en este recibo:		2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022	
Vigencias con saldo:		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)020220123546(3900)00000003329985(96)20220730			
Tasa Interés Mora Diaria:	0,0759	Puntos de Pago: BANCO AV VILLAS, BANCO BBVA, BANCO DAVIVIENDA S.A., BANCO DE BOGOTÁ, 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 municipio 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".	
Tasa Vigente Desde:	01/07/2022 Hasta 31/07/2022		
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 FONSECA		



## **VALLEDUPAR EN ORDEN**

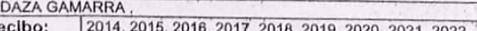
The Paragon logo consists of the word "PARAGON" in a bold, sans-serif font, enclosed within a stylized diamond shape formed by two overlapping triangles.

RECIBO OFICIAL DE PAGO N° 20220123546

A standard linear barcode is positioned horizontally across the page. It is used to identify the book and its publisher.

\* 0 1 0 5 0 0 8 8 8 0 9 9 0 0 3 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>		01050000-0099-0030-0-00-00-0000		<b>VENCE:</b>	30/07/2022
REFERENCIA CATASTRAL	01-05-0099-0030-000	<b>DIRECCIÓN:</b>		C 20 C 31 62	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	190-86053	<b>DIRECCIÓN POSTAL:</b>		C 20 C 31 62	
<b>INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO</b>					
ÁREA TERRENO (M <sup>2</sup> )	175	ÁREA CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )	89	AVALÚO:	\$61.478.000
DESTINO	HABITACIONAL	ESTRATO	3 MEDIO-BAJO		
<b>IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE PRINCIPAL</b>					
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN		
NURYS DEL CARMEN DAZA GAMARRA ,			TIPO	C - NÚMERO	49690521
Vigencias en este recibo: 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022					
Vigencias con saldo: 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022					
 (415)7709998015500(BD20)020220123546(3900)0000003329986(96)2020730				Por un valor de:	\$3.325.285
				TOTAL RECIBO:	\$3.329.985
				DESCUENTO:	\$0
				VALOR A PAGAR:	\$3.329.985
Tasa Interés Mora Diaria:		0,0759	Puntos de Pago: BANCO AV VILLAS, BANCO BBVA, BANCO DAVIEMIENDA S.A., BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLARGO Colombia 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 80009891".		
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	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2003	1	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2004	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2004	1	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2004	1	INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2004	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2005	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2005	1	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2005	1	INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2005	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2006	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2006	1	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2006	1	INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2006	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2007	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2007	1	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2007	1	INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2007	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2008	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2008	1	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2008	1	INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2008	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2009	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2009	1	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2009	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2010	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2010	1	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2010	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2011	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2011	1	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2011	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2012	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2012	1	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2012	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2013	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2013	1	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2013	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2014	1	PREDIAL	\$ 170.000	\$ 407.260	\$ 577.260	Normal	Sí
2014	1	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 72.795	\$ 174.400	\$ 247.195	Normal	Sí
2014	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 8.500	\$ 20.370	\$ 28.870	Normal	Sí
2015	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**