



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1002387805

| RESUMEN EJECUTIVO | | | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|--|-----------|--|------------------|--|
| CLIENTE | RAMIRO DE JESUS VERA JAIMES | | | FECHA VISITA | 11/04/2024 |
| NIT / C.C CLIENTE | 1002387805 | | | FECHA INFORME | 17/04/2024 |
| DIRECCIÓN | CS LT 53_CERTIFICADO NOMENCLATURA CARRERA 4 # 18-40 | | | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano | Estrato 1 | | EDAD (AÑOS) | 15 años |
| BARRIO | URB. CIUDAD JARDIN | | | REMODELADO | |
| CIUDAD | Santa Rosa | | | OCCUPANTE | Arrendatario |
| DEPARTAMENTO | Bolívar | | | TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | | | USO ACTUAL | Vivienda |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | | | |
| VALUADOR | EDIXON JOSE PEREA MURILLO | | | | |
| IDENTIFICACIÓN | 82382448 | | | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| PROPIETARIO | FLOR ALBA ROJAS MENDOZA | | | | | | |
|------------------------------|----------------------------|-------------|-------|---------|----------|--|--|
| NUM. ESCRITURA | 171 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | UNICA | FECHA | 08/03/24 | | |
| CIUDAD ESCRITURA | Santa Rosa | | DEPTO | Bolívar | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 010002900018000 | | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | SIN | | | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | NO APLICA | | | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | | | |

| M. INMOB. | Nº |
|-----------|------|
| 068-12055 | Casa |

OBSERVACIONES GENERALES

SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON UNA CASA DE HABITACIÓN EN ESTE CONSTRUIDA, UBICADOS SOBRE LA CARRERA 4, SECTOR DE ESTRATO BAJO, DE USO RESIDENCIAL, EN PROCESO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN. CUENTA CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA, ALCANTARILLADO Y LUZ. ESTE ÚLTIMO NO CUENTA CON REGISTRO (MEDIDOR) PERO SE CANCELA UN CONSUMO MENSUAL COMO CONSTANCIA DE ELLA SE ADJUNTA RECIBO DE PAGO DE ENERGÍA.

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|-------------|--------|
| Sala | Sin acabado | Bueno. |
| Comedor | Sin acabado | Bueno. |
| Cocina | Sencillo | Bueno. |
| Baño | Normal | Bueno. |
| Piso | Sin acabado | Bueno. |
| Techo | Sencillo | Bueno. |
| Muro | Sin acabado | Bueno. |
| Carpintería | Sencillo | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Gimnasio | No | BombaEyectora | No |
| Porteria | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 106,801,038

VALOR ASEGURABLE \$ COP 106,801,038

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: CERTIFICADO NOMENCLATURA ADJUNTO: CARRERA 4 # 18-40, se recomienda sea protocolizado en la próxima escrituración, para que se actualice el certificado de tradición. NOTA 2: se adjunta carta de la junta de acción comunal, en la cual manifiesta el cobro de energía es comunitario.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS



EDIXON JOSE PEREA MURILLO
Perito Actuante
C.C: 82382448
RAA: AVAL-82382448



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | |
|------------------------------|---|
| Uso Principal Según Norma | RESIDENCIAL |
| Uso Compatible Según Norma | |
| Uso Condicionado Según Norma | |
| Uso Prohibido Según Norma | AQUELLOS NO CONSIDERADOS COMO PIRNICPPALES, COMPATIBLES, COMPLEMENTARIOS Y RETRINGIDOS. |

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

| | | | |
|------------|-------------|----------------|-------|
| Área Lote | 90 | Frente | 6 |
| Forma | RECTANGULAR | Fondo | 15 |
| Topografía | PLANA | Rel. Fte./Fdo. | 1:2.5 |

| NORMAS DE USO DE SUELO | |
|-------------------------|----------------------------|
| Decreto / Acuerdo | 009 DEL 28 DE MAYO DE 2014 |
| Antejardín | 0 |
| Uso principal | RESIDENCIAL |
| Altura permitida pisos | 4 PISOS |
| Aislamiento posterior | SIN |
| Indice de ocupación | 0.70 |
| Indice de construcción: | 1.2 |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 90 | AREA DE TERRENO | M2 | 90 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 81 | AREA CONSTRUIDA | M2 | 0 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 90 | AREA DE TERRENO | M2 | 90 |
| AREA PISO 1 | M2 | 81 | AREA PISO 1 | M2 | 81 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

| Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Regular |
| Escolar | Regular |
| Asistencial | Regular |
| Estacionamientos | Regular |
| Áreas verdes | Bueno |
| Zonas recreativas | Bueno |

| | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes | SI | Bueno |
| Sardineles | NO | No hay |
| Vias Pavimentadas | SI | Bueno |
| Transporte Público | Regular | |

| | |
|---------------------|---------------|
| Amoblamiento Urbano | |
| Paradero: | Zonas verdes: |
| NO | Si |
| Impacto Ambiental | |

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

| | | |
|-----------------|----|-----------------|
| Cond.seguridad: | NO | Aguas servidas: |
|-----------------|----|-----------------|

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|---|
| Estado de construcción | En obra |
| Tipo | VIP Vivienda Interes Prioritario |
| Avance(En construcción) | 75 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 1 |
| Nº de Sótanos | |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 85 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Bloque |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | CS LT 53_CERTIFICADO NOMENCLATURA CARRERA 4 # 18-40 |

| | |
|-------------------------|------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja metálica |
| Fachada | páñete y pintura |
| Ancho Fachada | 3-6 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 2009 |

Comentarios de estructura

ESTRUCTURA TRADICIONAL, CON CIMENTACIÓN EN MUROS DE CARGAS, LA VIVIENDA SE ENCUENTRA EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN CON UN AVANCE DE OBRA DE UN 75%.

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|--------------|------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area de Terreno | Terreno | 90 | M2 | \$588,000.00 | 49.55% | \$52,920,000.00 |
| Area Construida | Construcción | 81 | M2 | \$665,198.00 | 50.45% | \$53,881,038.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$106,801,038 |

Valor en letras Ciento seis millones ochocientos un mil treinta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$106,801,038
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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

SE TRATA DE UN SECTOR DE USO RESIDENCIAL, EN PROCESO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: SE TRATA DE UN SECTOR RESIDENCIAL DE ESTRATO BAJO, EN PROCESO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN, CON VIVIENDAS DE UNO Y DOS PISOS CON ESTILO DE CONSTRUCCIÓN ALGUNOS MEJORADOS Y OTRO TRADICIONAL.

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

Acabados: SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO CON UNA CASA DE HABITACIÓN EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, CON UN AVANCE DE OBRA DE UN 75%. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN OBRA GRIS, TANTO EN PISO (ANTE PISO Y PARTE EN CEMENTO ESMALTADO) COMO EN LAS PAREDES (SIN FRISAR), EL ÁREA DE LA COCINA POSEE PISO EN CERÁMICA CON EL MESÓN ENCHAPADO, BAÑO Y DUCHA ECHAPADOS, PUERTAS INTERNAS Y EXTERNAS EN LÁMINAS DE HIERRO.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|---------------------|--------------|------|----------------|------------|------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | Lotes con servicios | \$65,000,000 | 0.95 | \$61,750,000 | 3106144232 | 102.7 | | \$ | \$0 |
| 2 | Lotes con servicios | \$65,000,000 | 0.95 | \$61,750,000 | 3157197088 | 102 | | \$ | \$0 |
| 3 | B/ LAS VEGAS | \$60,000,000 | 0.95 | \$57,000,000 | 3184507496 | 102.2 | | \$ | \$0 |
| Del inmueble | | | | | 90 | 81 | | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|------------|---------------|------------------|-------------------|------------|
| 1 | \$61,750,000 | \$601,266 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$601,266 |
| 2 | \$61,750,000 | \$605,392 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$605,392 |
| 3 | \$57,000,000 | \$557,730 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$557,730 |
| | | | | PROMEDIO | \$588,129.31 | |
| | | | | DESV. STANDAR | \$26,407.34 | |
| | | | | COEF. VARIACION | 4.49% | |

| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------|-------|-------------|---------------------------------|
| TERRENO CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 ADOPTADOM2 | \$588,000.00 \$665,198.00 | AREA AREA | 90 81 | TOTAL TOTAL | \$52,920,000.00 \$53,881,038.00 |
| VALOR TOTAL | | \$106,801,038.00 | | | | |

Observaciones:

SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON UNA CASA DE HABITACION EN ESTE CONSTRUIDO LA CUAL PRESENTA UN 65% DE AVANCE DE OBRA, EL PREDIO SE ENCUENTRA EN OBRA NEGRA Y SOLO POSEE ACABADOS EN LA COCINA DONDE SE TIENE PISO EN CERAMICA Y ENCHAPE EN MESON Y PAREDES, IGUALMENTE LOS BAÑOS SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE ENCHAPADOS. EL PREDIO REQUIERE PUES SER TERMINADO PARA SU OPTIMO APROVECHAMIENTO Y DISFRUTE..

Enlaces:

1-<https://www.facebook.com/groups/943621065772005>

REPOSICION

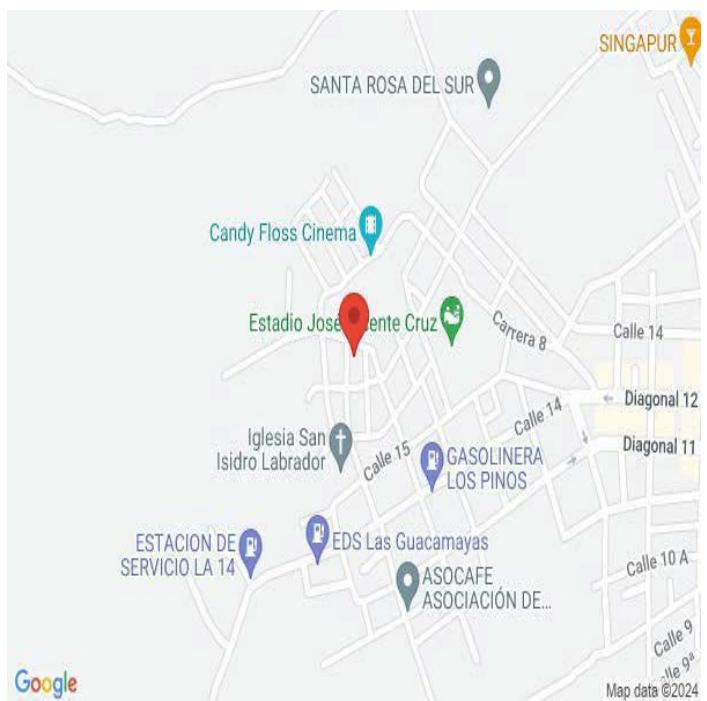
Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Área construida total | 81 |
| Área construida vendible | 81 |
| Valor M2 construido | \$1,100,000 |
| Valor reposición M2 | \$89,100,000 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,100,000 |
| Fuente | CONSTRUDATA |
| Factor ajuste % | 25 % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$825,000 |
| Calificación estado conservación | 3 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 3 |
| Edad en % de vida útil | 3 % |
| Fitto y corvin % | 19.37 % |
| Valor reposición depreciado | \$665,198 |
| Valor adoptado depreciado | \$665,198 |
| Valor total | \$53,881,038 |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CS LT 53_CERTIFICADO NOMENCLATURA CARRERA 4 #
18-40 | URB. CIUDAD JARDIN | Santa Rosa | Bolívar



COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.963358

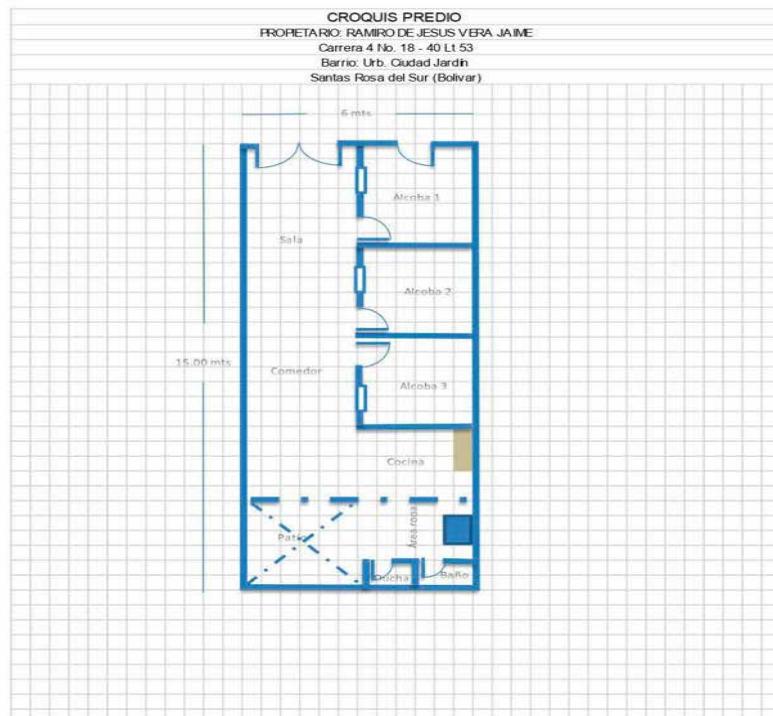
Longitud: -74.061241

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 57' 48.0888''

Longitud: 74° 3' 40.467''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



OTROS ANEXOS

ACTUALIZACION DE NOMENCL



CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DE SANTA ROSA DEL SUR, BOLIVAR.

CERTIFICA

Que luego de realizar visita técnica y revisado los archivos catastrales se constató que la nomenclatura alfanumérica, que corresponde al predio identificado con código catastral N° 01 00 0290 0018 000, con matrícula inmobiliaria 068-12055, es la siguiente:

- CARRERA 4 N° 18 - 40
- BARRIO CIUDAD BOLIVAR

La anterior certificación se expide a solicitud del interesado para fines pertinentes.

Dada en el municipio de Santa Rosa del Sur, a los diez (10) días del mes de abril de 2024.

Atentamente:


HÉCTOR YAMID ACERO MARÍN
Jefe de Oficina Asesora de Planeación
Anexos: 0 folios
Copia: N/A
Proyectó: Jacobo Mora – Inspector de Obras
Revisó: Héctor Yamid Acero Marín, Jefe de Oficina Asesora de Planeación
Archivado en: Oficina Asesora de Planeación


Alcaldía Municipal
Santa Rosa del Sur, Bolívar
Recibí: Alex P.
Fecha: 10-04-2024
Hora: 8:09 AM

| | | |
|---|---------|------------------------|
| EQUIPO OPERATIVO MECI | | PLANEACIÓN ESTRATEGICA |
| Elaboró: | Aprobó: | Revisó: |
| | CICCI | |
| Cra 12A No 11-26. Código postal No 135001. Tel: 5697214,7213 www.santarosadelsur-bolivar.gov.co | | |
| Página 1 de 1 | | |

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo

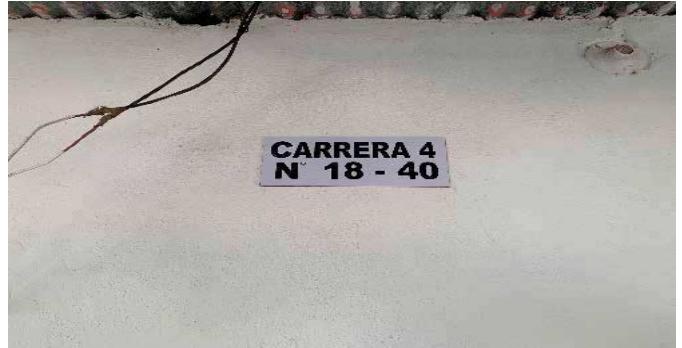


FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



PUERTA HABITACION 1



Habitación 2



PUERTA HABITACION 2



Habitación 3



PUERTA HABITACION 3



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General

PUERTA BAÑO



PUERTA DUCHA



Patio Interior



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---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el 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 sufren 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 él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1002387805



PIN de Validación: bb2a0b1f

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) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82382448, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-82382448.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO 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
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb2a0b1f

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
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb2a0b1f

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CARRERA 30#1-04

Teléfono: 3158600324

Correo Electrónico: edipemu0816@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 29 Mayo 2019 |

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 82382448

El(la) señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO 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



PIN de Validación: bb2a0b1f



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



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.



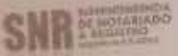
PIN DE VALIDACIÓN

bb2a0b1f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



RRA AVALUO: FRCAJA-1002387805 M.I.: 068-12055
Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Página: 2 - Tumulo 2024-068-3-43

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SIMITI
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 068-12055

Impreso el 9 de Abril de 2024 a las 09:10:43 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 02/11/2012 Radicación 2012-068-6-1246
DOC: ESCRITURA 157 DEL: 07/05/2009 NOTARIA UNICA DE SIMITI VALOR ACTO: \$ 800.000
ESPECIFICACION: OTRO 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELLO PROPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PARADA CARMEN ROSA CC# 32007260 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 02/11/2012 Radicación 2012-068-6-1246
DOC: ESCRITURA 157 DEL: 07/05/2009 NOTARIA UNICA DE SIMITI VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PARADA CARMEN ROSA CC# 32007260 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 13/12/2012 Radicación 2012-068-6-1421
DOC: ESCRITURA 724 DEL: 13/12/2012 NOTARIA UNICA DE SIMITI VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación Nro: 4
ESPECIFICACION: CANCELACION 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CANCELACION
AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDO CON ESCRITURA 157 DEL 7/5/2009
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PARADA CARMEN ROSA CC# 32007260 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 13/12/2012 Radicación 2012-068-6-1421
DOC: ESCRITURA 724 DEL: 13/12/2012 NOTARIA UNICA DE SIMITI VALOR ACTO: \$ 5.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PARADA CARMEN ROSA CC# 32007260
A: MENDOZA SUAREZ MARIA LETICIA CC# 23332212 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 18/03/2024 Radicación 2024-068-6-457
DOC: ESCRITURA 171 DEL: 08/03/2024 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DEL SUR VALOR ACTO: \$ 5.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA SUAREZ MARIA LETICIA CC# 23333212
A: ROJAS MENDOZA FLOR ALBA CC# 45622049 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "7"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2024-068-3-43 Fecha: 09/04/2024 Usuario: 55115
SE INSERTO UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO LOTE N° 53 ART 59 DCTO 1579/2012

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SIMITI
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA
"ESTE CERTIFICADO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Impreso el 9 de Abril de 2024 a las 09:10:43 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SIMITI
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 068-12055

Impreso el 9 de Abril de 2024 a las 09:10:43 am

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 068 SIMITI DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: SANTA ROSA DEL SUR VEREDA: SANTA ROSA DEL SUR
FECHA APERTURA: 18/03/2005 RADICACIÓN: 175/05 CON: ESCRITURA DE 17/03/2005
NUPRE: SIN INFORMACION COD CATASTRAL: 010002900018000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CASA LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PEIMETRO URBANO DE ESTE MUNICIPIO. LINDEROS Y MEDIDAS DESCritos EN LA ESC. 062 DEL 17-03-2005. NOTARIA DE SIMITI (DECR 1711/84 ART.11) CON FUNDAMENTO EN: ESC.PUB.#062

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

01. REGISTRO DEL 01-09-00-ESCRITURA NO. 035 DEL 24-03-00 NOTARIA U. DE SIMITI. DONACION M. DE ADQUISICION VALOR \$3.419.000. DE: MINICIPIO DE SANTA ROSA DEL SUR. A: ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA BARRIO BOLIVAR. 02. REGISTRO DEL 29-10-99 ESCRITURA NO. 148 DEL 08-08-99 NOTARIA U. DE SIMITI. COMPROVANT M. DE ADQUISICION VALOR \$6.000.000. DE: GALINDO PEREZ LUDIVIA A: MUNICIPIO DE SANTA ROSA. 03. REGISTRO DEL 16-09-93 ESCRITURA NO. 90 DEL 11-06-93 NOTARIA U. DE SIMITI. ADJUDICACION POR MUERTE M. DE ADQUISICION VALOR \$25.000. DE: GALINDO PULIDO PEDRO A: GALINDO PEREZ LUDIVIA. 04. REGISTRO DEL 06-03-78 ESCRITURA NO. 25 DEL 09-09-77 NOTARIA U. DE SIMITI. COMPROVANT M. DE ADQUISICION VALOR \$80.000. DE: CORREA BERRO GABRIEL A: GALINDO PULIDO PEDRO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CS. LOTE 53

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)

(En caso de Integración y otros)

068-4949

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 18/03/2005 Radicación 17505

DOC: ESCRITURA 062 DEL: 17/03/2005 NOTARIA UNICA DE SIMITI VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0920 LOTEO - MODO ADQUISIC NATURALEZA Y NUMERO: ESCPUB#062 VALOR: S/C

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA BARRIO BOLIVAR SANTA ROSA DEL SUR BOLIVAR X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 02/11/2012 Radicación 2012-068-6-1246

DOC: ESCRITURA 157 DEL: 07/05/2009 NOTARIA UNICA DE SIMITI VALOR ACTO: \$ 1.200.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVANT

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA BARRIO BOLIVAR SANTA ROSA DEL SUR BOLIVAR NIT# 8290018480

A: PARADA CARMEN ROSA CC# 32007260 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SIMITI
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 068-12055

Impreso el 9 de Abril de 2024 a las 09:10:43 am

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 55113 Impreso por: 55115

TURNO: 2024-068-3-43 FECHA: 08/04/2024

NIS: BoelfhGon7QkVtxbA1l7ciMA9HO9fVDlhdfUfAJjtM=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SIMITI

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL KATHERINE MARTINEZ SPADAFORA



**REPUBLICA DE COLOMBIA
JUNTA DE ACCION COMUNAL
BARRIO CIUDAD BOLIVAR
SANTA ROSA DEL SUR – BOLIVAR**

CERTIFICA

Que conoce de vista, trato y comunicación la señora **FLOR ALBA ROJAS MENDOZA** Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 45.622.049, quien reside en la carrera 4 N° 18 – 40 Barrio Ciudad Bolívar, desde el día 11 de Abril del 2024 según escritura publica N° 263 Y MA, que dicha casa cuenta con los servicios básicos de alcantarillado, agua potable, luz eléctrica pero no se cuenta con los medidores de energía, ya que la empresa prestadora de servicio no ha instalado dichos medidores a las vivienda del Barrio, solo contamos con un solo contador comunitario del cual se distribuye para todo el Barrio.

Para constancia firma la Junta de Acción Comunal del Barrio Ciudad Bolívar del Municipio de Santa Rosa del Sur – Bolívar, a los 18 días del mes de Abril del 2024.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Esperanza".

ESPERANZA LOZANO FERIA

C.C. N° 37.939.337

CEL. 320 4106097

PRESIDENTE DE LA J.A.C. B. CIUDAD BOLÍVAR

A.C. Barrio Ciudad Bolívar
PJ. 1146 de 30/09/2017
Resolución 0454
Santa Rosa del Sur - Bolívar

Recaudador Autorizado:
FSCR MAGDALENA
Nit 9001600910

Convenio entre la Alcaldía Municipal, Nit. tu
comunidad y CaribeMar de la Costa S.A.S. ESP

901.380.949-1

afinia
Grupo-epm

Barrio URB CIUDAD JARDIN - SANTA ROSA DEL SUR

Datos del usuario al totalizador

| ID de Cobro | NIC Totalizador | Código de Usuario | Nombre | Dirección | Censo NIT/ITIN | % de Participación |
|-------------|-----------------|-------------------|-----------------------|----------------|-------------------|--------------------|
| 99240362394 | 6646936 | 1115337 | MARIA LETICIA MENDOZA | CIUDAD BOLIVAR | 146,63218390 | 1.1494% |

Información del totalizador comunitario

| Consumo mes | Subsidio | Comp. | FOES Aplicado | Total liquidado Mes | Deuda Totalizador | Lectura Actual | Lectura Anterior | Factor Multiplo | Consumo kWh Totalizador | Pago último mes al totalizador | Fecha último pago al totalizador |
|--------------|-------------|-------|---------------|---------------------|-------------------|----------------|------------------|-----------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| \$10,621,478 | \$6,270,831 | \$0 | \$1,150,126 | \$3,200,520 | \$293,430,102 | 6817 | 0 | 60 | 12757 | \$0 | 31/12/2999 |

| Operador de red | Círculo/Transformador | Tensión | IC | Admisible Calculado | Informe Compensación | Estrato | Período liquidado |
|----------------------------------|-----------------------|---------|-------------------|---------------------|----------------------------|---------------|-----------------------|
| CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. ESP | SANTA ROSA DEL SUR 1 | NIVEL I | FES: 93 DES: 0 | 214 0 | CRO: 184,71 DES: 201,86 | Residencial 1 | 23/02/2024-25/03/2024 |

| NIC Totalizador | | | | | | NIC Totalizador | 66469363151115337 |
|-----------------|------|---------|--------|---|--------|------------------|---------------------|
| G | T | PR | D | R | Cu | Fecha de Emisión | Mes |
| 371,91 | 49,2 | 194,306 | 223,35 | 0 | 220,82 | 1071,09 | Suspensión a partir |

| Punto de pago | Horario | Últimos cuatro pagos | 27/03/2024 | Mar-2024 | 20/ABRIL/2024 |
|--------------------|------------------------|----------------------|------------|------------------------------------|---------------|
| EFFECTY SUPERGIROS | LUNES A VIERNES | fecha de pago | Valor (\$) | Detalle | Valor |
| EL BANCO | 8 00 12 00 Y 2 00 5 00 | 2023/11 | \$ 0,00 | Importe Consumo | 122,086 |
| EL BANCO | SABADOS 8 00 A 12 00 M | 2023/12 | \$ 0,00 | Subsidio | (72,079) |
| EL BANCO | | 2024/01/31 | \$ 0,00 | Subs conceptos liq. en totalizador | (13,187) |
| EL BANCO | | 2024/02 | \$ 0,00 | Subtotal Energía | \$34 |

Nota importante

El valor total a pagar corresponde a su % de participación en el consumo del totalizador, una vez descontados los beneficios de los aportes del Estado. El beneficio FOES de (\$74,24/kWh) RES 0170 MME del 26 FEB 2024

Cod. Georeferencia:

100



TOTAL A PAGAR MES

36,821

Total Valor facturas por pagar

131,533

Somos grandes contribuyentes según resolución No 012220 del 26 de diciembre de 2022. Somos agentes de retención de impuesto a las ventas. Somos autorretenedores del impuesto sobre la renta, según decreto 2201 de diciembre 30 de 2016, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Esta factura presta marito ejecutivo, art 120 ley 142 de 1994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "Documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad con lo establecido en el dlr reglamentario 1625 de 2016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el capítulo VI de la ley 142 de 1994 y resolución No 012220 del 26/12/2022. Somos agentes de retención de impuesto a las ventas.

Jhon Jairo Granada
Gerencia General

Firma

| | |
|--------------|----------|
| PAGO N° 1 | |
| Valor Pagado | #36.821= |
| Fecha | Mar-2024 |
| Período | Mar-2024 |

PAGO N° 2

Valor Pagado

Fecha Mar-2024

Período

Factura N° 66469363151115337

ID de Cobro 99240362394

COD. Usuario 1115337

Nombre MARIA LETICIA MENDOZA
DIR CIUDAD BOLIVAR
Barrio URB CIUDAD JARDIN - SANTA ROSA DEL SUR
Periodo Mar-2024
Valor Pagado _____
Fecha _____



(415)7709998972094 [8020]099240362394/[3900]0000036821[96]20240326



(415)7709998972094 [8020]099240362394/[3900]0000036821[96]20240326