



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1064992376

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOEL VARILLA MARTINEZ			FECHA VISITA	21/02/2025
NIT / C.C CLIENTE	1064992376			FECHA INFORME	25/02/2025
DIRECCIÓN	CL 37 8-101 LT 21 MZ 103-LOTE CON CASA CONSTRUIDA			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1		EDAD (AÑOS)	25 años
BARRIO	Tierra Santa			REMODELADO	
CIUDAD	La Apartada			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Córdoba			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS				
IDENTIFICACIÓN	1067838963				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JADIR ANTONIO VALENCIA ORTIZ				
NUM. ESCRITURA	704 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Única	FECHA	08/11/2024
CIUDAD ESCRITURA	Montelíbano	DEPTO	Córdoba		
CEDULA CATASTRAL	01-01-00-00-0103-0021-0-00-00-0000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	ResoluciÃ³n N° 006 22 de mayo 2024				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2		

M. INMOB.	Nº
142-23598	Casa, Mz 103, Lt 21

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: el Barrio Tierra Santa del Municipio de La Apartada (Córdoba).

Al inmueble se llega así: Carrera 11, Calle 36, Calle 37.

El inmueble consta de: vivienda consta de tres (3) habitaciones, sala-comedor, cocina, patio, labores, baño social.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (Agua y Energía). Servicio de Gas cuenta con cilindro de Gas. Los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Sencillo	Bueno.
Carpintería	Sencillo	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 92,120,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 92,120,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación N°007 Afectación de vivienda familiar, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)



ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS  
Perito Actuante  
C.C: 1067838963 RAA: AVAL-1067838963  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-02-21 22:05:00



Luis Fernando Gómez  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	98	Frente	7
Forma	Rectangular	Fondo	14
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	0,5

Amenaza Riesgo Inundacion	SEGUN LICENCIA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	SEGUN LICENCIA
Suelos De Proteccion	SEGUN LICENCIA
Patrimonio	SEGUN LICENCIA

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Resolución 006 del 22 del mayo del 2024
Antejardín	SEGUN LICENCIA
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	SEGUN LICENCIA
Aislamiento posterior	SEGUN LICENCIA
Índice de ocupación	SEGUN LICENCIA
Índice de construcción:	SEGUN LICENCIA
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	98	AREA DE TERRENO	M2	103
AREA CONSTRUIDA	M2	70	AREA CONSTRUIDA	M2	54

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	98	AREA DE TERRENO	M2	98
AREA CONSTRUIDA	M2	70	AREA CONSTRUIDA	M2	70

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demandas / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Áreas verdes	Bueno	300-400	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	

Amoblamiento Urbano	Zonas verdes:	Arborización:	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Paradero:	Si	SI		
NO				
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO	
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento	
Avance(En construcción)		Fachada	pañoete y pintura	
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros	
Nº de Pisos	1	Irregularidad Planta	No	
Nº de Sótanos		Irregularidad Altura	No	
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua	
Vida Remanente	75	Año de Construcción	2000	
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura		
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.		
Fecha de Remodelación		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.		
Daños previos	NO			
Ubicación	CL 37 8-101 LT 21 MZ 103-LOTE CON CASA CONSTRUIDA			

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		98	M2	\$190,000.00	20.21%	\$18,620,000.00
Area Construida		70	M2	\$1,050,000.00	79.79%	\$73,500,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$92,120,000</b>

## Valor en letras

Noventa y dos millones ciento veinte mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$92,120,000  
OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

### **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

#### **Actualidad edificadora:**

**SALVEDADES**

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación N°007 Afectación de vivienda familiar, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Garaie:** El predio no tiene Régimen de Propiedad Horizontal. Es un predio NO Propiedad Horizontal, NPH.

**Entorno:** Predio ubicado en Barrio Tierra Santa del Municipio de La Apartada, mantiene una infraestructura urbana completa, servicios públicos, vías pavimentadas en normal estado de conservación. El acceso a la vivienda se, Carrera 11, Calle 36 (Calle Doble), Calle 37 que permiten la movilización a los barrios cercanos. El inmueble se ubica cercano a sitios de interés como Iglesia Católica Divino Niño, Institución Educativa Luis Fernando Gonzalez Botero, Cancha de Fútbol Barrio Divino Niño. Barrio Tierra Santa Predio se encuentra cerca a Barrios como 24 de Noviembre, Divino Niño, El Oriente.

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

**Acabados:** Vivienda con acabados acorde a su vetustez

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Área de terreno: Se liquidó en el presente informe área de terreno registrada en documentos jurídicos.

#### **EXPLICACIÓN METODOLÓGICA 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 **Lev 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	Lote Municipio de Ciénaga de Oro	\$90,000,000	0.97	\$87,300,000	3008433140	540	0	\$0	\$0
2	Lote Municipio La Apartada	\$32,000,000	0.97	\$31,040,000	3134235109	162	0	\$0	\$0
3	Lote Municipio Puerto Libertador	\$31,000,000	0.97	\$30,070,000	3137680730	150	0	\$0	\$0
<b>Del inmueble</b>					<b>98</b>	<b>70</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$87,300,000	\$161,667	1.10	1.0	1.10	\$177,833
2	\$31,040,000	\$191,605	1.0	1.0	1.00	\$191,605
3	\$30,070,000	\$200,467	1.0	1.0	1.00	\$200,467
				PROMEDIO	\$189,968.31	
				DESV. STANDAR	\$11,405.08	
				COEF. VARIACION	6.00%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$190,000.00	AREA	98	TOTAL	\$18,620,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,050,000.00	AREA	70	TOTAL	\$73,500,000.00
VALOR TOTAL		\$92,120,000.00				

**Observaciones:**
**Enlaces:**

 1-[https://www.bienesonline.co/ficha-lote-venta-cienaga-de-oro-cordoba\\_LOV106073.php](https://www.bienesonline.co/ficha-lote-venta-cienaga-de-oro-cordoba_LOV106073.php)

 2-[Campo](#)

 3-<https://www.facebook.com/groups/1163290344832738/posts/1415605169601253/>

# REPOSICION

## CONSTRUCCION

### Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	70
Area construida vendible	70
Valor M2 construido	\$1,355,000
Valor reposición M2	\$94,850,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,355,000
Fuente	Construdata 213
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,355,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	25
Edad en % de vida útil	25 %
Fitto y corvin %	22.45 %
Valor reposición depreciado	\$1,050,803
Valor adoptado depreciado	\$1,050,000
<b>Valor total</b>	<b>\$73,500,000</b>

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

CL 37 8-101 LT 21 MZ 103-LOTE CON CASA CONSTRUIDA |  
Tierra Santa | La Apartada | Córdoba

**COORDENADAS (DD)**

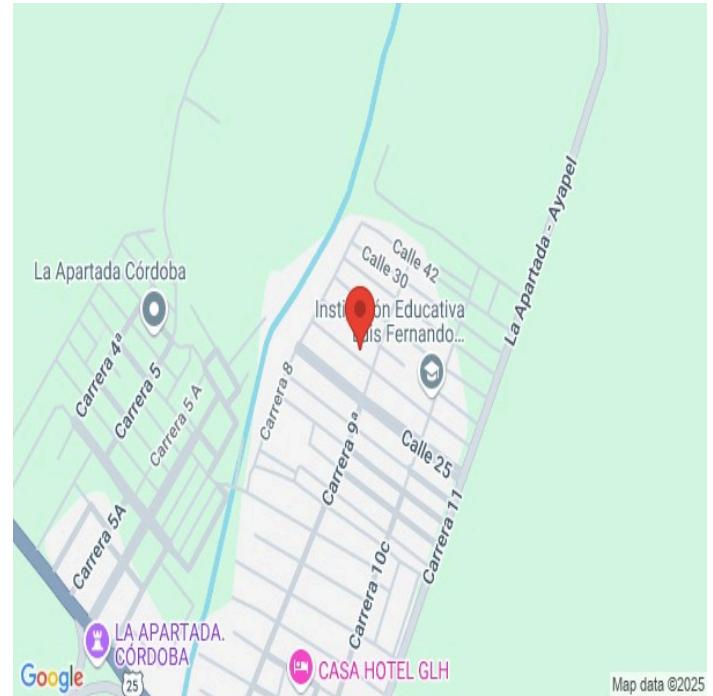
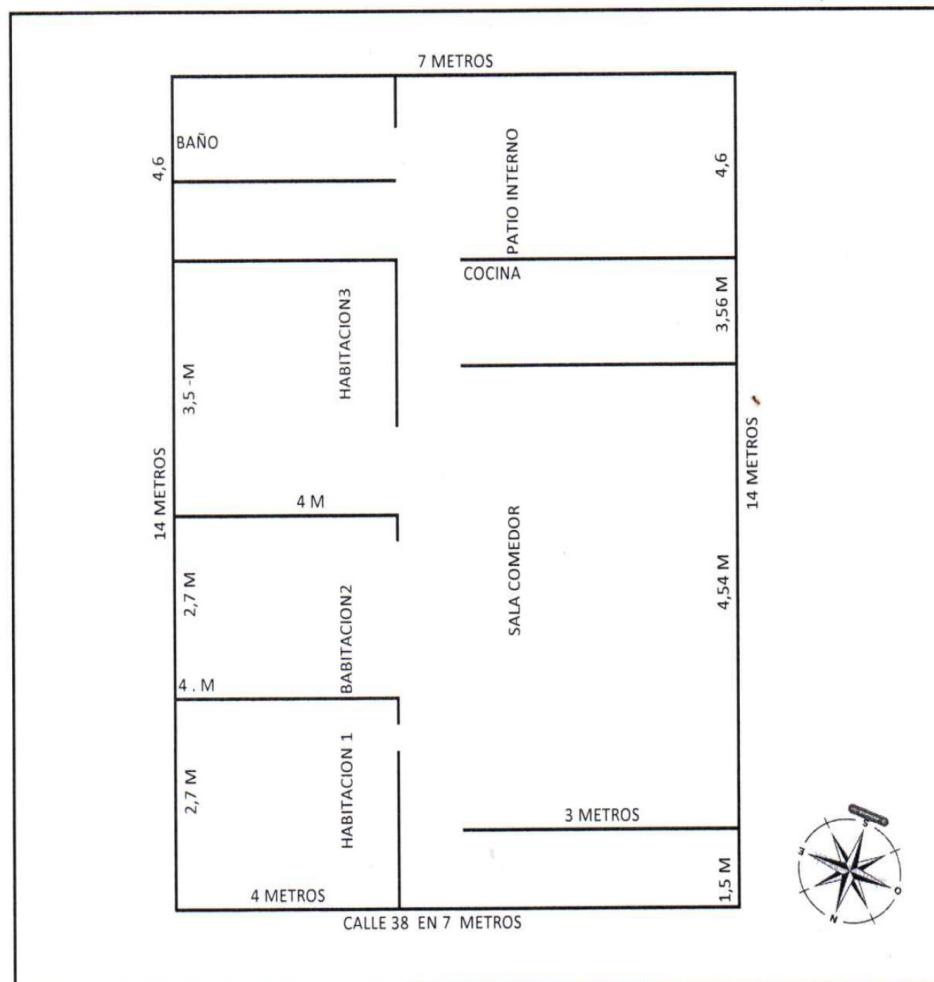
**Latitud:** 8.055293

**Longitud:** -75.335746

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 8° 3' 19.0548``

**Longitud:** 75° 20' 8.6856``

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



## FOTOS General

Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



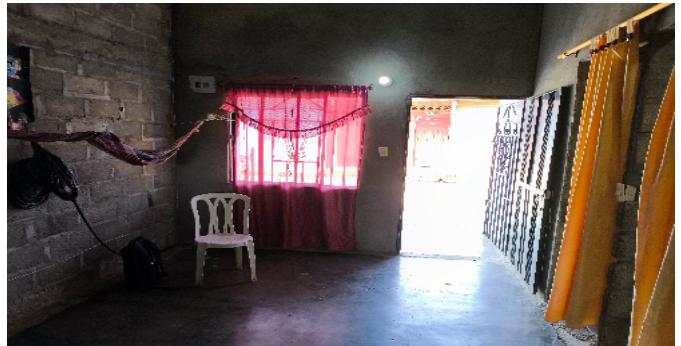
Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



## FOTOS General

Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Concédase por el termino de treinta y seis meses (36) meses, prorrogables por 12 meses contados a partir de la fecha de la Licencia de reconocimiento de construcción a solicitud **ANA MANUELA MONTIEL MARQUEZ** identificada civilmente con la cedula de ciudadanía No. 34.920.206 expedida en Planeta Rica córdoba con el objeto de solicitar una licencia de [Reconocimiento de construcción] de un predio ubicado en la zona urbana distinguido con la Cedula Catastral Número 01010000010300210000000000 cual se identifica con la Matricula Inmobiliaria Numero 142-23598 con un área total en el predio ( 98 ) m<sup>2</sup> metros cuadrados ubicado en el Barrio tierra santa en la calle 38 #8-101 en el Barrio Montelibano consta en la Escritura Publica No.382 del 25 de octubre del 2000 otorgada por la notaria única del circulo de Cáceres Antioquia. Demarcado con los siguientes linderos **NORTE:** con la calle 38 en 7 metros **SUR** :con el lote 14 en 7 metros , **ESTE:** con el lote22 en 14 metros **OESTE:** con lote 22 en 14 metros.

Las áreas de reconocimiento se identifican en las siguientes áreas

Una vivienda que consta tres alcobas; sala, comedor, cocina y Baño para un área de construcción de 70 metros cuadrados.

**ARTICULO SEGUNDO:** Las obras que se adelanten en virtud de la licencia otorgada en el artículo primero de la presente resolución, deberán ser ejecutadas de forma tal que garantice la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos, edificaciones y

## Areas o Documentos



Página: 1 - Turno 2025-142-3-16

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE MONTELIBANO**  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 142-23598

Impreso el 18 de Febrero de 2025 a las 03:35:14 pm  
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 142 MONTELIBANO DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: AYAPEL VEREDA: AYAPEL  
 FECHA APERTURA: 29/10/2015 RADICACION: 2015-141-6-3210 CON: ESCRITURA DE 25/10/2000  
 NUPRE: SIN INFORMACION COD CATASTRAL: 01-01-00-00-0103-0021-0-00-00-0000  
 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

#### FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslado Circulo Origen: Número: 1 Fecha 09/08/2017

Resolución(es) de Circulo Destino: Número: 12 Fecha 09/08/2017, Número: 12 Fecha 09/08/2017, Número: 12 Fecha 09/08/2017

Circulo Registral Origen: 141 AYAPEL Matrícula Origen: 141-39789

#### DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE N°21 MANZANA 103, CON CASA DE HABITACION, CON AREA DE 98 MTRS<sup>2</sup>, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAIN EN ESCRITURA 382, 2000/10/25, NOTARIA UNICA CACERES, ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º, DE LA LEY 1579 DE 2012.  
 DEMARCADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, CON LA CALLE 38, EN 7.00 METROS, POR EL SUR, CON EL LOTE 14, EN 7.00 METROS, ESTE, CON EL LOTE 22, EN 14.00 METROS, Y POR EL OESTE, CON EL LOTE 20, EN 14.00 METROS, CON ÁREA TOTAL DE 98 METROS CUADRADOS

**Areas o Documentos**

**LOTE NUMERO VEINTE (20) DE LA MANZANA 103:** Demarcado por los siguientes linderos: por el NORTE, con la calle 38, en 7.00 metros, por el SUR, con el lote 15, en 7.00 metros, por el ESTE, con el lote 21, en 14.00 metros, y por el OESTE, con el lote 19, en 14.00 metros, con área total de 98 metros cuadrados. - - - - -

**LOTE NUMERO VEINTIUNO (21) DE LA MANZANA 103:** Demarcado ✓ por los siguientes linderos: por el NORTE, con la calle 38, en 7.00 metros, por el SUR, con el lote 14, en 7.00 metros, por el ESTE, con el lote 22, en 14.00 metros, y por el OESTE, con el lote 20, en 14.00 metros, con área total de 98 metros cuadrados. Este lote se enajena en venta a la señora ANA MANUELA MONTIEL MARQUEZ, mayor de edad, vecina de la apartada, soltera, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.920.206 de Planeta Rica, quien a sus propias expensas en dicho lote construyó una casa de habitación. - - - - -

**LOTE NUMERO VEINTIDOS (22) DE LA MANZANA 103:** Demarcado ✓

## 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 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, 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-1064992376**



PIN de Validación: bb8c0b43



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1067838963, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Noviembre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1067838963.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS se encuentra Avaluado 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 Nov 2020

Regímen  
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  
27 Nov 2020

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bb8c0b43



### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020

Régimen  
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 Nov 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bb8c0b43

**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, motonetas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020Régimen  
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 Nov 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bb8c0b43



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



### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA

Dirección: CARRERA 17 # 22D - 55

Teléfono: 3014623640

Correo Electrónico: andrepachennis@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Ingeniero Industrial - Universidad de Córdoba

Especialista en Gerencia de Proyectos - Universidad Pontificia Bolivariana



PIN de Validación: bb8c0b43



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1067838963

El(la) señor(a) ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

bb8c0b43

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

Mpio de la Apartada

**CANCELADO**

20-05-2024

ALCALDIA DE  
LA APARTADA

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA  
MUNICIPIO DE LA APARTADA  
NIT 812.001.681-6

ALCALDIA DE LA APARTADA

TESORERIA MUNICIPAL

IMUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO OFICIAL DE PAGO NO.

31/05/2024 0000099919

A.IDENTIFICACION DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL: 0101000001030021000000000 DIRECCION: C 37 8 101

MATRICA INMOBILIARIA: PREDIO: URBANO

B.INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO

AREA TERRENO (M2): 103 (0 Ha-103 M2) AREA CONSTRUIDA (M2): 54

DESTINO: A-HABITACIONAL ESTRATO: 0 AVALUO: 3,690,000

Laisury Gómez Zambrano  
Secretaria  
Administrativa - Impuesto

CONTRIBUYENTE

NOMBRE O RAZON SOCIAL:  
ANA MANUEL MONTIEL MARQUEZ

TIPO: X DOCUMENTO DE IDENTIFICACION  
NUMERO:

VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	INT. IMPUESTO	S.AMBIENTAL	INT_AMBIENTAL	S.BOMBERL	INT_S.BOMBERL	TOTAL
2024	3,690,000	0.002	7,380	0	5,535	0	74	0	12,989
2023	3,531,000	0.002	7,062	2,511	5,297	1,884	71	25	16,850
2022	3,385,000	0.002	6,770	3,078	5,078	3,810	69	51	20,855
2021	3,286,000	0.002	6,570	6,518	4,930	4,891	66	65	23,040
2020	3,190,000	0.002	6,380	7,873	4,790	5,911	64	78	25,096
2019	3,097,000	0.002	6,190	9,394	4,650	7,058	62	94	27,448
2018	3,007,000	0.002	6,010	10,751	4,510	8,067	60	108	29,506
2017	2,919,000	0.002	5,840	12,150	4,380	9,113	580	1,206	33,269
Deuda otras vencencias. 1998 - 2016 ==>			52,457	199,931	26,510	108,228	1,086	2,849	391,061
Totales. ==>			52,202	54,275	39,170	40,734	1,045	1,627	189,053

DATOS ÚLTIMO PAGO:	FECHA:	RECIBO No:	PAGADO:	BANCO:
VIGENCIAS CON SALDO: 1998 - 2024 Punto de pago: Banco Agrario - Bancolombia.				

TOTAL IMPUESTO A CARGO:	580,114	DESCUENTOS:	0	TOTAL A PAGAR:	580,114
-------------------------	---------	-------------	---	----------------	---------

MUNICIPIO DE LA APARTADA

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE LA APARTADA  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA

NIT 812.001.681 - 1



# URBANIZACION TIERRA SANTA

ANA MANUELA

MONTIEL

LOTE(S) No.: 21

MANZANA No.: 103

MATRICULA INMOBILIARIA No.:

141-39789

KATIA PAZ DURANGO  
ALCALDESA 2012-2015

Caucasia, quienes a sus propias expensas en dicho lote construyeron una casa de habitación.

**LOTE NUMERO DIECINUEVE (19) DE LA MANZANA 103:** Demarcado por los siguientes linderos: por el NORTE, con la calle 38, en 7.00 metros, por el SUR, con el lote 16, en 7.00 metros, por el ESTE, con el lote 20, en 14.00 metros, y por el OESTE, con el lote 18, en 14.00 metros, con área total de 98 metros cuadrados. Este lote se enajena en venta a la señora ALBA ESTELA MESTRA SANTOS, mayor de edad, vecina de la apartada, soltera, identificada con la cédula de ciudadanía No. 50.885.456 de Montelibano, quien a sus propias expensas en dicho lote construyó una casa de habitación.

**LOTE NUMERO VEINTE (20) DE LA MANZANA 103:** Demarcado por los siguientes linderos: por el NORTE, con la calle 38, en 7.00 metros, por el SUR, con el lote 15, en 7.00 metros, por el ESTE, con el lote 21, en 14.00 metros, y por el OESTE, con el lote 19, en 14.00 metros, con área total de 98 metros cuadrados.

**LOTE NUMERO VEINTIUNO (21) DE LA MANZANA 103:** Demarcado por los siguientes linderos: por el NORTE, con la calle 38, en 7.00 metros, por el SUR, con el lote 14, en 7.00 metros, por el ESTE, con el lote 22, en 14.00 metros, y por el OESTE, con el lote 20, en 14.00 metros, con área total de 98 metros cuadrados. Este lote se enajena en venta a la señora ANA MANUELA MONTIEL MARQUEZ, mayor de edad, vecina de la apartada, soltera, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.920.206 de Planeta Rica, quien a sus propias expensas en dicho lote construyó una casa de habitación.

**LOTE NUMERO VEINTIDÓS (22) DE LA MANZANA 103:** Demarcado por los siguientes linderos: por el NORTE, con la calle 38, en 6.40 metros, por el SUR, con el lote 13, en 6.40 metros, por el ESTE, con el lote 23, en 14.00 metros, y por el OESTE, con el lote 21, en 14.00 metros, con área total de 89.6 metros cuadrados. Este lote se enajena en venta al señor MANUEL ANTONIO DIAZ PEREZ, mayor de edad, vecino de la apartada, soltero, identificado con la cédula de ciudadanía No. 78.321.084 de Buena Vista, quien a sus propias expensas en dicho lote construyó una casa de habitación.

**LOTE NUMERO VEINTITRES (23) DE LA MANZANA 103:** Demarcado por los siguientes linderos: por el NORTE, con la calle 38, en 7.10 metros, por



**RESOLUCION No.006**  
( 22 de Mayo DEL 2024)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA LICENCIA DE  
RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION EN ZONA URBANA  
EN EL MUNICIPIO DE LA APARTADA, CÓRDOBA”**

El suscrito Secretario de Planeación Municipal, **LUIS FERNANDO GONZALEZ FUENTES** en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en la ley 388 de Julio 18 de 1997, Decreto No 1052 de 10 de junio de 1998, Decreto N1600 de 2005 Decreto 564 de 2006, Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, Decreto 3680 de 2011, ley 1454 del 28 de junio del 2011 decreto 1077 del 2015 ,decreto 1203 del 2017, decreto 1783 del 2021 y el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado según Acuerdo Municipal 002 del 29 de febrero del 2016

**CONSIDERANDO:**

Que a la oficina de Planeación fue radicada la solicitud a nombre **ANA MANUELA MONTIEL MARQUEZ** identificada civilmente con la cedula de ciudadanía No. 34.920.206 expedida en Planeta Rica cordoba con el objeto de solicitar una licencia de Reconocimiento de construcción] de un predio ubicado en la zona urbana distinguido con la Cedula Catastral Número 01010000010300210000000000 cual se identifica con la Matricula Inmobiliaria Numero 142-23598 con un área total en el predio ( 98) m<sup>2</sup> metros cuadrados ubicado en el Barrio tierra santa en la calle 38 #8-101 en el Barrio Montelibano consta en la Escritura Publica No.382 del 25 de octubre del 2000 otorgada por la notaria única del circulo de Cáceres Antioquia. Demarcado con los siguientes linderos **NORTE:** con la calle 38 en 7 metros **SUR :**con el lote 14 en 7 metros , **ESTE:** con el lote22 en 14 metros **OESTE:** con lote 22 en 14 metros

**ADQUISICIÓN** Mediante Escritura Publica No.382 del 25 de octubre del 2000 otorgada por la notaria única del circulo de Cáceres Antioquia. A Nombre de **ANA MANUELA MONTIEL MARQUEZ** identificada civilmente con la cedula de ciudadanía No. 34.920.206 expedida en Planeta Rica córdoba Que cumplidos todos los requisitos exigidos para esta clase de actuación.



**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Concédase por el termino de treinta y seis meses (36) meses, prorrogables por 12 meses contados a partir de la fecha de la Licencia de reconocimiento de construcción a solicitud **ANA MANUELA MONTIEL MARQUEZ** identificada civilmente con la cedula de ciudadanía No. 34.920.206 expedida en Planeta Rica cordoba con el objeto de solicitar una licencia de [Reconocimiento de construcción] de un predio ubicado en la zona urbana distinguido con la Cedula Catastral Número 01010000010300210000000000 cual se identifica con la Matricula Inmobiliaria Numero 142-23598 con un área total en el predio ( 98 ) m<sup>2</sup> metros cuadrados ubicado en el Barrio tierra santa en la calle 38 #8-101 en el Barrio Montelibano consta en la Escritura Publica No.382 del 25 de octubre del 2000 otorgada por la notaria única del circulo de Cáceres Antioquia. Demarcado con los siguientes linderos **NORTE:** con la calle 38 en 7 metros **SUR :**con el lote 14 en 7 metros , **ESTE:** con el lote22 en 14 metros **OESTE:** con lote 22 en 14 metros.

Las áreas de reconocimiento se identifican en las siguientes áreas

Una vivienda que consta tres alcobas; sala, comedor, cocina y Baño para un área de construcción de 70 metros cuadrados.

**ARTICULO SEGUNDO:** Las obras que se adelanten en virtud de la licencia otorgada en el artículo primero de la presente resolución, deberán ser ejecutadas de forma tal que garantice la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

**ARTICULO TERCERO:** el resultado de las áreas a construir de acuerdo al cuadro presentado por los interesados, y resultado en la presente licencia

**ARTICULO CUARTA:** esta licencia tiene una vigencia prorrogable de 12 meses contando a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a lo que se refiere los artículos o el artículo 7 de la ley 810 de 2013 y 108 de la ley 812 de 2003, Decreto 1203 del 2015 o las normas que lo adicione, modifique o sustituya secretaria de planeación obras públicas y medio ambiente municipal.

**ARTICULO QUINTO :** esta resolución será notificada a sus titulares dentro de los cinco días avilés siguientes a su expedición de acuerdo a los términos establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 y artículo 2.2.6.1.2.3.8 y 7 del decreto nacional 1077 de 2015 sino hubiere acerca la notificación personal a cabo de cinco días del envío de la citación, se fijara en un lugar público de la respectiva oficina asesora de planeación y tic municipal por el termino de 10 días hábiles con inserción de la parte resolutiva de acto administrativo en



los términos previsto en la ley 14 37 de 2011 código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTICULO SEXTO :** de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto nacional 1077 de 2015 , la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno , acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmueble objetos se ellas .

**ARTICULO SÉPTIMO:** contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición y apelación , dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación, este último se interpondrá ante el alcalde del municipio de la apartada cordoba.

**ARTICULO OCTAVO:** Respetar el espacio público. Dejar las zonas de sección y la zona de paramento del área .

**ARTICULO NOVENO:** otorgasen las correspondientes licencias de subdivisión y de acuerdo en lo descrito en el artículo primero de esta resolución.

**ARTÍCULO DECIMO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella procederán los recursos de reposición y apelación.

#### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en la oficina de Planeación y Obras Publicas Municipal (22) Días del mes de Mayo del dos mil veinticuatro (2024).

La presente resolución por medio de la cual se concede una licencia de subdivisión, se encuentra notificada de las partes y debidamente ejecutoriada, (24) Días del mes de Mayo del dos mil veinticuatro (2024).

**LUIS FERNANDO GONZALEZ FUENTES**

Secretario de Planeación, Obras Públicas y Medio Ambiente  
Municipio de la Apartada, Córdoba



**NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN NRO.006**

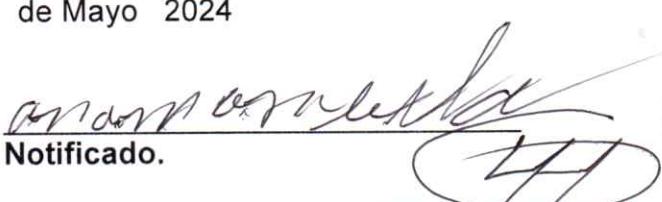
**FECHA: 24 MAYO DE 2024**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN**

Que a la oficina de oficina de Planeación fue radicada la solicitud a nombre **ANA MANUELA MONTIEL MARQUEZ** identificada civilmente con la cedula de ciudadanía No. 34.920.206 expedida en Planeta Rica cordoba con el objeto de solicitar una licencia de [Reconocimiento de construcción] de un predio ubicado en la zona urbana distinguido con la Cedula Catastral Número 0101000001030021000000000000 cual se identifica con la Matricula Inmobiliaria Numero 142-23598 con un área total en el predio ( 98) m<sup>2</sup> metros cuadrados ubicado en el Barrio tierra santa en la calle 38 #8-101 en el Barrio Montelibano consta en la Escritura Publica No.382 del 25 de octubre del 2000 otorgada por la notaria única del circulo de Cáceres Antioquia. Demarcado con los siguientes linderos **NORTE**: con la calle 38 en 7 metros **SUR** :con el lote 14 en 7 metros , **ESTE**: con el lote22 en 14 metros **OESTE**: con lote 22 en 14 metros.

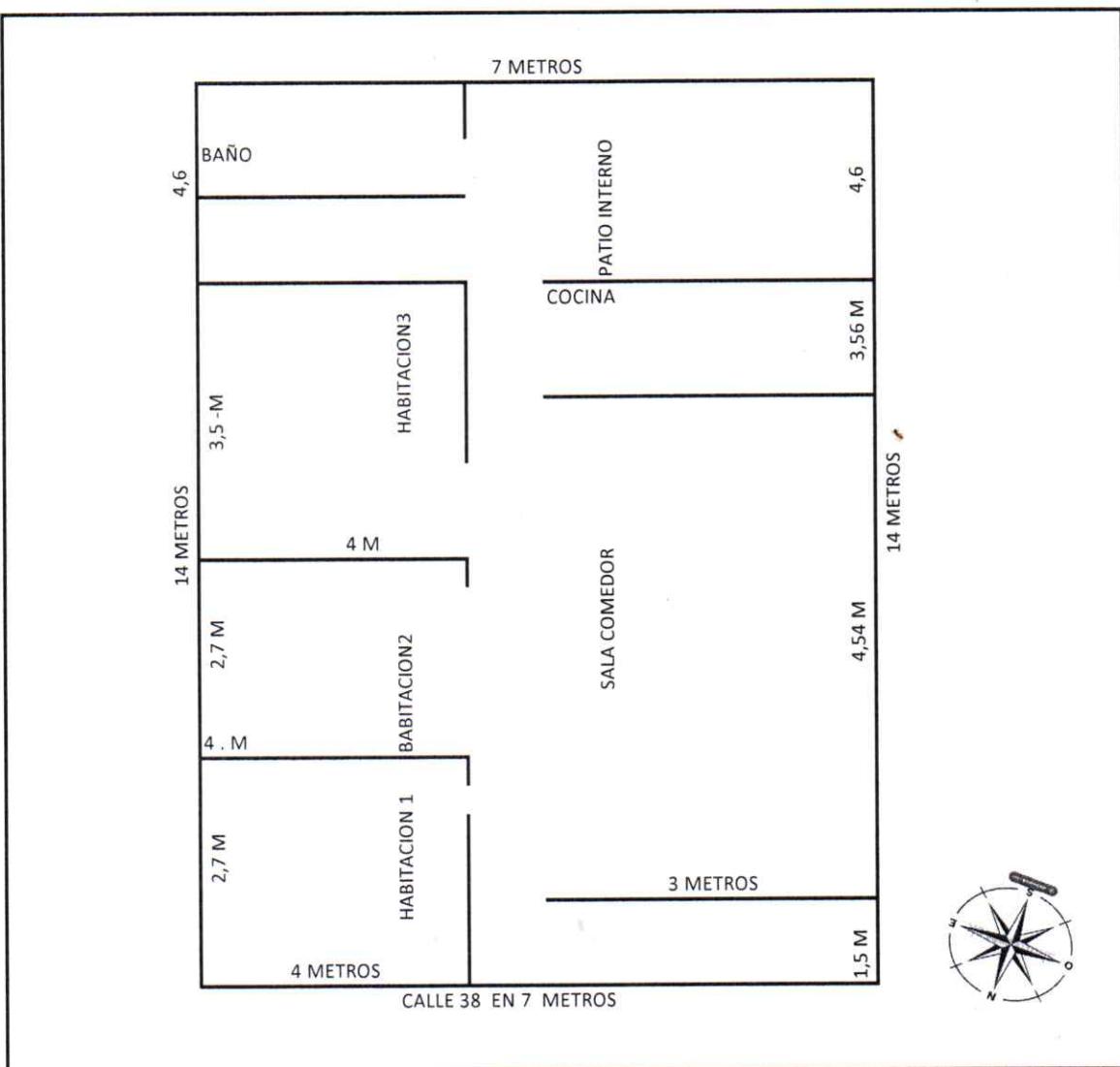
metroscumpliendo de conformidad con decreto número\_1077\_de 2015 articulo 2.2.6.1.2.3.7 y articulo 2.2.6.1.2.3.8 y De conformidad con el artículo 73 74, 76 y 77 del código de procedimiento Administrativo y del Contencioso Administrativo (L. 1437/11), que contra la presente resolución procede el recurso de reposición el cual deberá ser presentado ante la secretaria de Planeación obras públicas y medio ambiente del Municipal de la Apartada, dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación; pero aclara el compareciente que renuncia expresamente a la interposición de recursos.

Por lo cual se manifiesta quedar debidamente ejecutoriada la Resolución N°06 de fecha 24 de Mayo 2024

  
Notificado.  


**LUIS FERNANDO GONZALEZ FUENTES**

Secretario de Planeación, Obras Públicas y Medio Ambiente



AREA TOTAL 98 m<sup>2</sup>  
AREA CONSTRUIDA 70 METROS

PROPIETARIA ANA MANUELA MONTIEL  
MATRICULA INMOBILIARIA

LEVANTO

MANUEL CHAVEZ GARAY





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE MONTELIBANO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 142-23598**

Impreso el 18 de Febrero de 2025 a las 03:35:14 pm

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

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

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

A: MUNICIPIO DE LA APARTADA 

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 28/10/2015 Radicación 2015-141-6-3210

DOC: ESCRITURA 382 DEL: 25/10/2000 NOTARIA UNICA DE CACERES VALOR ACTO: \$ 10.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE LA APARTADA

A: MONTIEL MARQUEZ ANA MANUELA CC# 34920206 

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 02/08/2024 Radicación 2024-142-6-1470

DOC: CERTIFICADO 6757-168924-373160 DEL: 23/07/2024 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN

CODAZZI DE MONTERIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL

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

A: MONTIEL MARQUEZ ANA MANUELA CC# 34920206 

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 02/08/2024 Radicación 2024-142-6-1470

DOC: CERTIFICADO 6757-168924-373160 DEL: 23/07/2024 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN

CODAZZI DE MONTERIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: MONTIEL MARQUEZ ANA MANUELA CC# 34920206 

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 02/08/2024 Radicación 2024-142-6-1471

DOC: ESCRITURA 456 DEL: 31/07/2024 NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO VALOR ACTO: \$ 10.000.000

ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - DE 70 MTRS2

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

A: MONTIEL MARQUEZ ANA MANUELA CC# 34920206 

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 26/11/2024 Radicación 2024-142-6-2342

DOC: ESCRITURA 704 DEL: 08/11/2024 NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO VALOR ACTO: \$ 87.750.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA - . MODALIDAD NOVIS

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

DE: MONTIEL MARQUEZ ANA MANUELA CC# 34920206

A: VALENCIA ORTIZ JADIR ANTONIO CC# 1066570945 

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 26/11/2024 Radicación 2024-142-6-2342

DOC: ESCRITURA 704 DEL: 08/11/2024 NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO 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)

DE: VALENCIA ORTIZ JADIR ANTONIO CC# 1066570945 

A: GIL PALLAREZ MARYURIS CC# 1007276663

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2015-141-3-138 Fecha: 30/11/2015 Usuario: 69245

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

Nro Matrícula: 142-23598

Impreso el 18 de Febrero de 2025 a las 03:35:14 pm

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

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

LINDEROS CORREGIDOS VALE ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2.012  
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2024-142-3-109 Fecha: 10/09/2024 Usuario: 69245

DIRECCIÓN CORREGIDA VALE ARTICULO 35 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0 No. corrección: 3 Radicación: 2025-142-3-16 Fecha: 18/02/2025 Usuario: 69245

DIRECCIÓN CORREGIDA VALE ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: 2015-141-3-138 Fecha: 30/11/2015 Usuario: 69245

NOMBRE CORREGIDO VALE ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2.012

Anotación Nro: 6 No. corrección: 1 Radicación: 2025-142-3-16 Fecha: 18/02/2025 Usuario: 69245

ANOTACIÓN CORREGIDA VALE ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

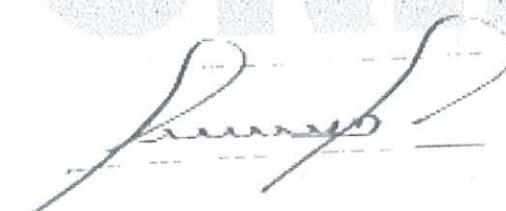
USUARIO: 69345 impreso por: 69245

TURNO: 2025-142-3-16 FECHA:18/02/2025

NIS: ZDkictmquTny3+m3D9bRI/bOmLNCSTtHe1byylcinxw=

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

EXPEDIDO EN: MONTELIBANO

  
El registrador REGISTRADOR SECCIONAL CORNELIO.SOTELO

← Comprobante de pago

**Nequi**

✓ ¡Pago exitoso!



Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en

¿Cuánto?

Fecha

Referencia

Los Rosales Const In

\$ 520.000,00

20 de febrero de 2025  
a las 11:14 a. m.

M3770511



ARCHIVO: LRCAJA-1064992376

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1064992376
	<b>Hash documento:</b>	c3307c0d03
	<b>Fecha creación:</b>	2025-02-25 06:15:30

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS Documento: 1067838963 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 935423	
<p><b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: ing.andrespache@gmail.com Celular: 3014623640 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 191.108.165.138   2025-02-21 22:05:00</p>	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

