



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1063274891

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	EVER LUIS VERGARA SOTO		FECHA VISITA	27/05/2025
NIT / C.C CLIENTE	1063274891		FECHA INFORME	04/06/2025
DIRECCIÓN	CERTIFICDO DE TRADICION: SOLAR		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
	CASA___DIRECCION CATASTRAL: calle 8			
	10-07-CASA		EDAD (AÑOS)	40 años
SECTOR	Urbano	Estrato 1	REMODELADO	
BARRIO	Veinte de Julio		OCUPANTE	Propietario
CIUDAD	Puerto Libertador		TIPO DE INMUEBLE	Casa
DEPARTAMENTO	Córdoba		USO ACTUAL	Mixto
PROPOSITO	Modelo 8-14			
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	EMIRO JOSE MARZOLA LEON			
IDENTIFICACIÓN	11002907			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SOTO OZUNA YOVADYS DEL CARMEN				
NUM.	143 EscrituraDe	#NOTARIA	UNICA	FECHA	21/04/1988
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Montelibano	DEPTO	Córdoba		
ESCRITURA					
CEDULA					
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RESOLUCION LSU-002-2025 RAD 2358000519052025 DEL 19/05/2025				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
142-31244	Casa, local

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble con disposición esquinera, se identifica con el número 10-07 de la calle 8.

**Distribución del inmueble:** El inmueble se encuentra subdividido en tres unidades, un local comercial 74 m² (29.60%) y una vivienda 152.48 m² (60.99%) y un local comercial 23.52 m² (29.40%%). El local comercial lo conforma un salón y un baño; la vivienda consta de: sala comedor, cocina, cuatro alcobas, un baño y patio. Además, existe un pequeño local el cual el propietario indica que este no entra en la negociación porque se segregara como una unidad independiente, a esta unidad no se tuvo acceso, por ello se valora solo el lote y no la construcción.

**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); tiene contadores instalados de energía y gas, no tiene contador de agua, sin embargo, llega factura cuyo cobro es una tarifa estimada.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Regular
Comedor	Sencillo	Regular
Cocina	Sencillo	Regular
Baño	Sencillo	Regular
Piso	Sencillo	Regular
Techo	Sencillo	Regular
Muro	Sencillo	No hay
Carpintería	Sencillo	Regular

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	2
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	0	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 395,900,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 395,900,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. 1) Debe instalar contador de agua, o aportar carta de la empresa prestadora del servicio, en la cual indique como suministran el servicio y como realizan el cobro, si por promedio, tarifa fija. 2) debe solicitar certificado

NOMBRES Y FIRMAS

EMIRO JOSE MARZOLA LEON  
Perito Actuante  
C.C: 11002907 RAA: AVAL-11002907  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-06-04 07:51:00

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

de nomenclatura ante planeación, alcaldía. \_\_\_\_NOTA: el predio valuado es la matrícula 142-31244, la cual al protocolizar la licencia de subdivisión, será cancelada y se aperturara dos nuevas matrículas, cambiando así todo el contexto y valor, siendo así, un nuevo avalúo desde cero, con nueva matrícula inmobiliaria. NOTA 2: al tener el tercer local esto produce desfavorabilidad no subsanable, para la matrícula 142-31244.

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)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial	Área Lote	226.48	Frente	25
Uso Compatible Según Norma	Residencial	Forma	Polígono irregular	Fondo	10
Uso Condicionado Según Norma	Comercial	Topografía	Inclinada	Rel. Fte./Fdo.	1: 0.4
Uso Prohibido Según Norma	Industrial				
NORMAS DE USO DE SUELO					
Amenaza Riesgo Inundacion	No	Decreto / Acuerdo	003 del 17/05/2006 y 009 del 30/08/2013		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No	Antejardín	No especifica		
Suelos De Proteccion	No	Uso principal	Residencial		
Patrimonio	No	Altura permitida pisos	No especifica		
		Aislamiento posterior	No especifica		
		Índice de ocupación	No especifica		
		Índice de construcción:	No especifica		
		No. De Unidades:	1 LOCAL (40.21%) Y VIVIENDA (59.78%) y un local en subdivisión.		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	250	AREA DE TERRENO	M2	301
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	221
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	129779000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	226.48	AREA DE TERRENO	M2	250
AREACONSTRUIDA TOTAL	M2	184	AREACONSTRUIDA VIVIENDAAREA CONSTRUIDA VIVIENDA	M2	110
AREACONSTRUIDA VIVIENDA	M2	110	LOCAL		74
LOCAL	M2	74			
LOCAL 2	M2	NO INSPECCIONADO			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Mixta
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	No hay	mas de 500
Áreas verdes	Regular	mas de 500
Zonas recreativas	Bueno	400-500

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Regular
Sardineles	SI	Regular
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	NO		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	SI	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Regular	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	Si
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	60	Año de Construcción	1985
Estructura	Mixto	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			
Daños previos	NO		
Ubicación	CERTIFICDO DE TRADICION: SOLAR CASA___DIRECCION CATASTRAL: calle 8 10-07-CASA		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	250	M2	\$295,000.00	37.26%	\$73,750,000.00
Area Construida	Vivienda	110	M2	\$490,000.00	27.23%	\$53,900,000.00
Area Construida	Local	74	M2	\$950,000.00	35.51%	\$70,300,000.00
Area Construida	NO INSPECCIONADA CONSTRUCCION	23.52	M2	\$0.00	0.00%	\$0.00
TOTALES					100%	\$197,950,000
Valor en letras			Ciento noventa y siete millones novecientos cincuenta mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$395,900,000

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja, y se considera que la demanda es baja.
Actualidad edificadora:	Remodelación de viviendas existentes.

SALVEDADES

**Entorno:** Es un sector de actividad mixta donde se mezcla el uso residencial con el comercial. En el sector se encuentran establecimientos como: tiendas Ara, D1, Alcaldía municipal, iglesias, entre otros.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Baño privado: 2, Local: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

**Acabados: Local:** Pisos cerámicos, cielo raso en lámina de PVC, paredes pañetadas y pintadas. Puerta metálica tipo cortina.

**Vivienda:** la vivienda actualmente se encuentra en remodelación, con un área intervenida la cual se encuentra en obra gris, esta área conformada por sala comedor, dos alcobas, cocina y baño, tiene pisos en plantilla de concreto, paredes pañetadas, cocina con mesón en concreto y un baño sin terminar; el área no intervenida lo conforman dos alcobas, baño, una la zona de ropas y tiene acabados de pisos en cemento pulidos y paredes pañetadas y pintadas.

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 CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B/ Villa Esperanza	\$30,000,000	0.95	\$28,500,000	3216262692	98		\$	\$0
2	B/Guadalupe	\$30,000,000	0.95	\$28,500,000	3216262692	96		\$	\$0
3	La Rochela	\$40,000,000	1	\$40,000,000	323 438 7934 / 314 883 0381	150		\$	\$0
Del inmueble						250	184		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$28,500,000	\$290,816	1.0	1.0	1.00	\$290,816
2	\$30,000,000	\$312,500	1.0	1.0	0.95	\$296,875
3	\$40,000,000	\$266,667	1.0	1.1	1.10	\$293,333
					PROMEDIO	\$293,674.89
					DESV. STANDAR	\$3,043.74
					COEF. VARIACION	1.04%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$295,000.00	AREA	250	TOTAL	\$73,750,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	184	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$73,750,000.00					

**Observaciones:**  
Se realiza el análisis de lotes comparables con la vivienda valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Se aplicar factor de 1.1 al dato # 3 por peor ubicación ya que se encuentra alejado del área central.  
Se adopta el valor promedio determinado por el estudio de mercado ya que, el inmueble objeto de avalúo se comporta de manera similar a las muestras relacionadas.

**Enlaces:**  
1.- [https://www.facebook.com/search/top?q=lote%20en%20venta%20en%20puerto%20libertador%20cordoba&locale=es\\_LA](https://www.facebook.com/search/top?q=lote%20en%20venta%20en%20puerto%20libertador%20cordoba&locale=es_LA)  
2.- [https://www.facebook.com/photo/?fbid=9975749805873966&set=pcb.2453926748300666&locale=es\\_LA](https://www.facebook.com/photo/?fbid=9975749805873966&set=pcb.2453926748300666&locale=es_LA)  
3.- <https://www.facebook.com/groups/1163290344832738/posts/1415605169601253/>

REPOSICION

Local

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	74
Area construida vendible	74
Valor M2 construido	\$2,263,438
Valor reposición M2	\$167,494,412
Valor reposición presupuesto M2	\$2,263,438
Fuente	Construdata 214, Ref. VIS.
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$2,263,438
Calificación estado conservación	3.5
Vida útil	100
VetusTez	40
Edad en % de vida útil	40 %
Fito y corvin %	51.90 %
Valor reposición depreciado	\$1,088,714
Valor adoptado depreciado	\$950,000
Valor total	\$70,300,000

Casa

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	110
Area construida vendible	110
Valor M2 construido	\$1,400,000
Valor reposición M2	\$154,000,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,400,000
Fuente	Sispac
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,190,000
Calificación estado conservación	3.5
Vida útil	100
VetusTez	40
Edad en % de vida útil	40 %
Fito y corvin %	51.90 %
Valor reposición depreciado	\$572,390
Valor adoptado depreciado	\$490,000
Valor total	\$53,900,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CERTIFICDO DE TRADICION: SOLAR CASA\_\_\_DIRECCION  
CATASTRAL: calle 8 10-07-CASA | Veinte de Julio | Puerto  
Libertador | Córdoba

COORDENADAS (DD)

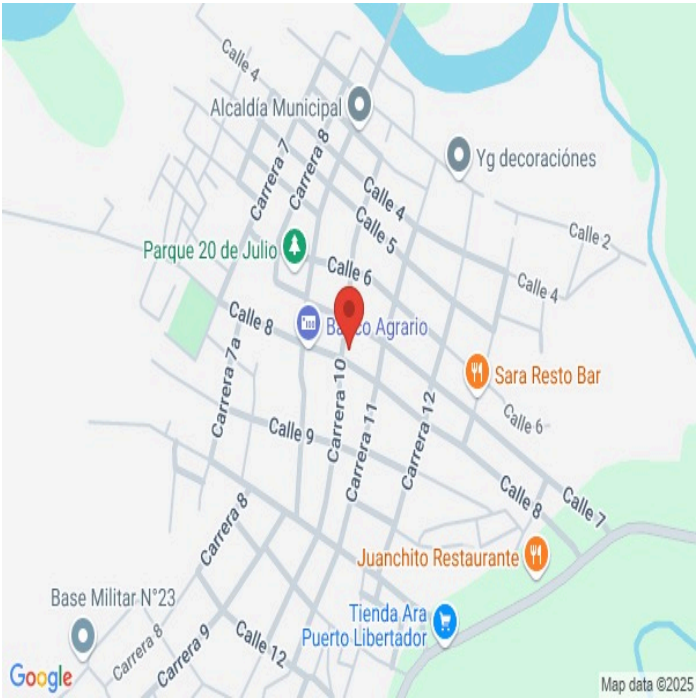
Latitud: 7.891712

Longitud: -75.670117

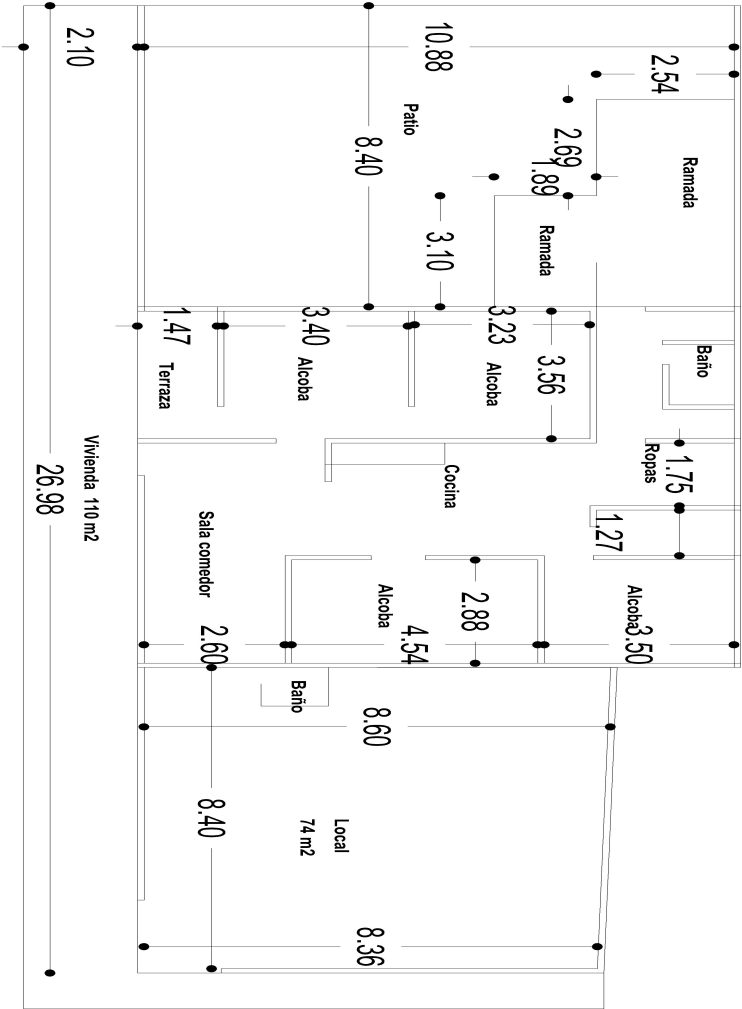
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 53´ 30.1632´´

Longitud:75° 40´ 12.4212´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



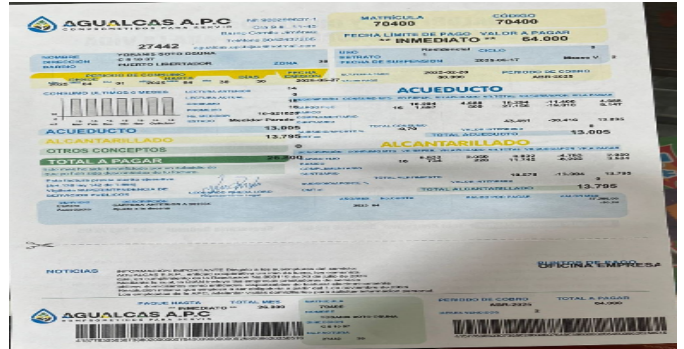
Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Local



Local



Fachada del Inmueble





FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina





## FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior





FOTOS: General

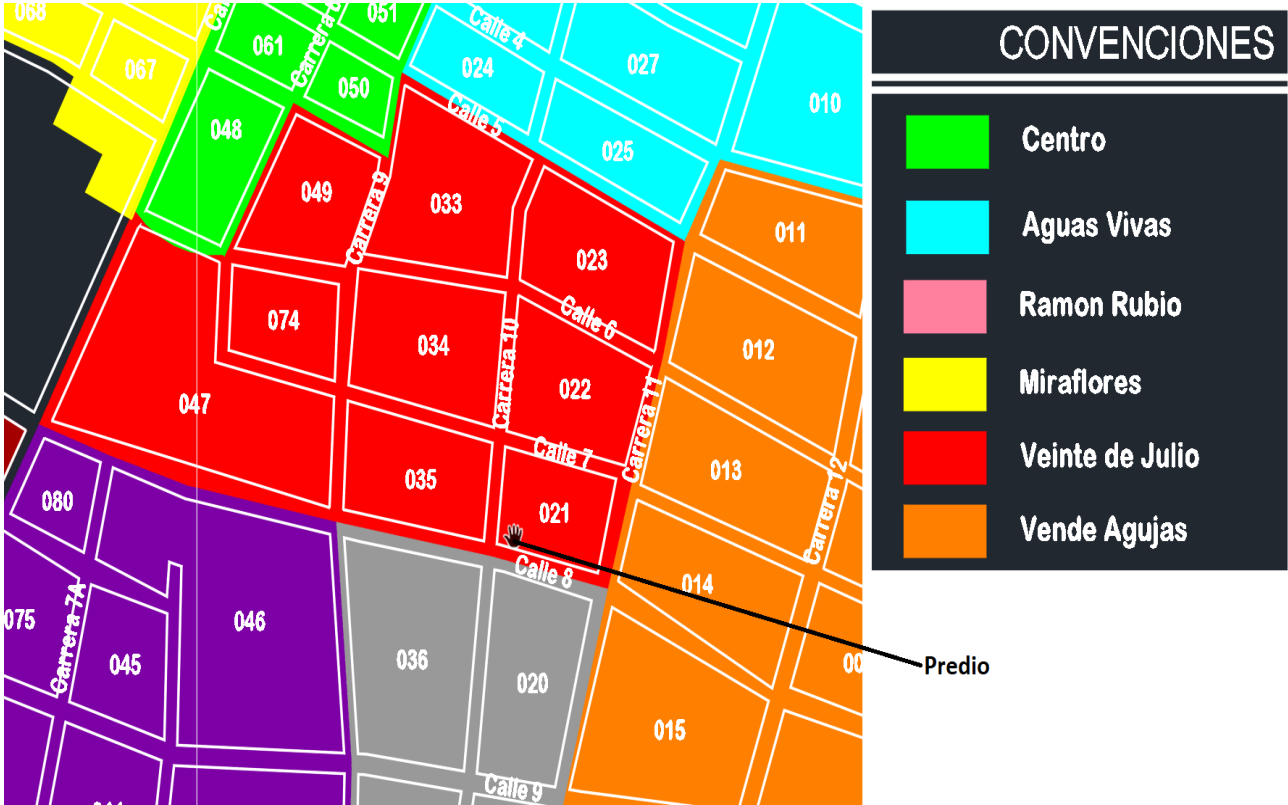
Acometida para contador de agua



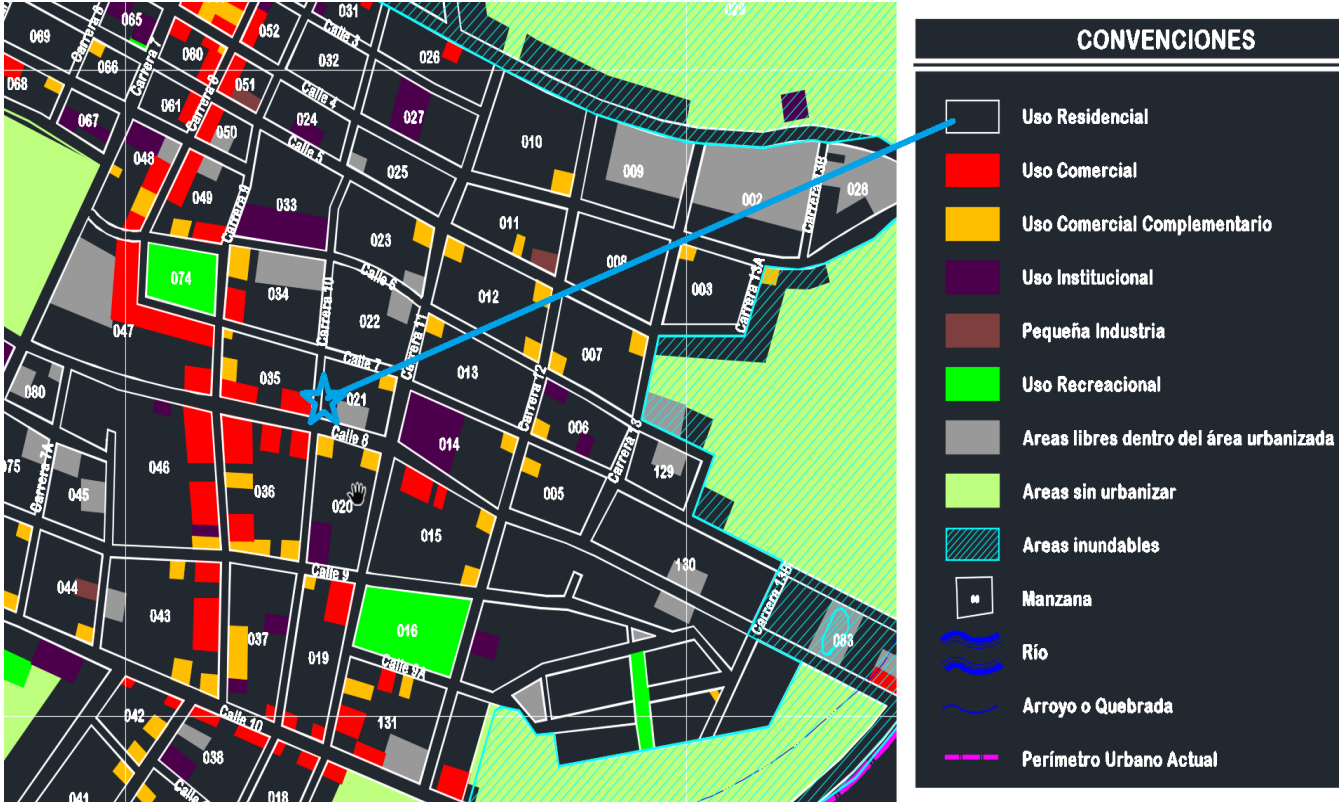


# CRUCE CARTOGRÁFICO

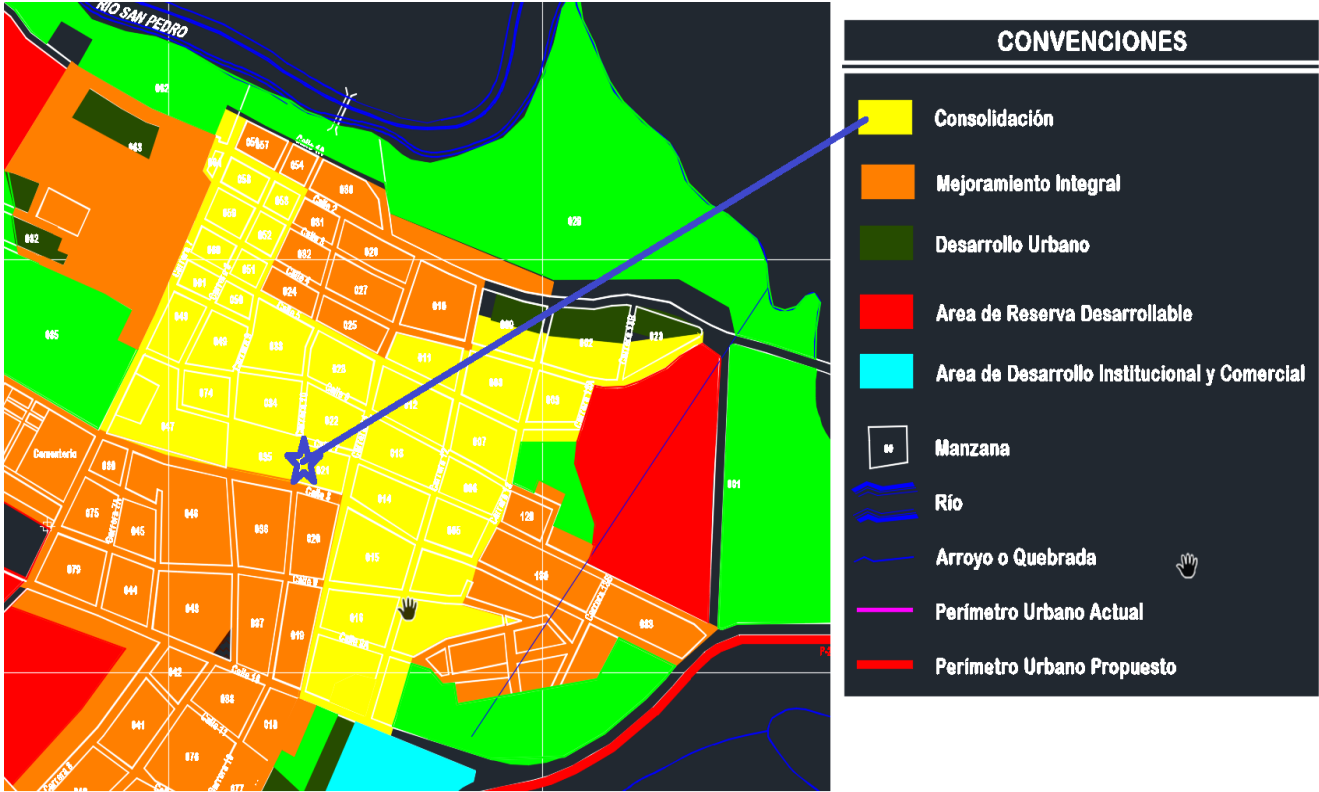
Plano Planeamiento Local



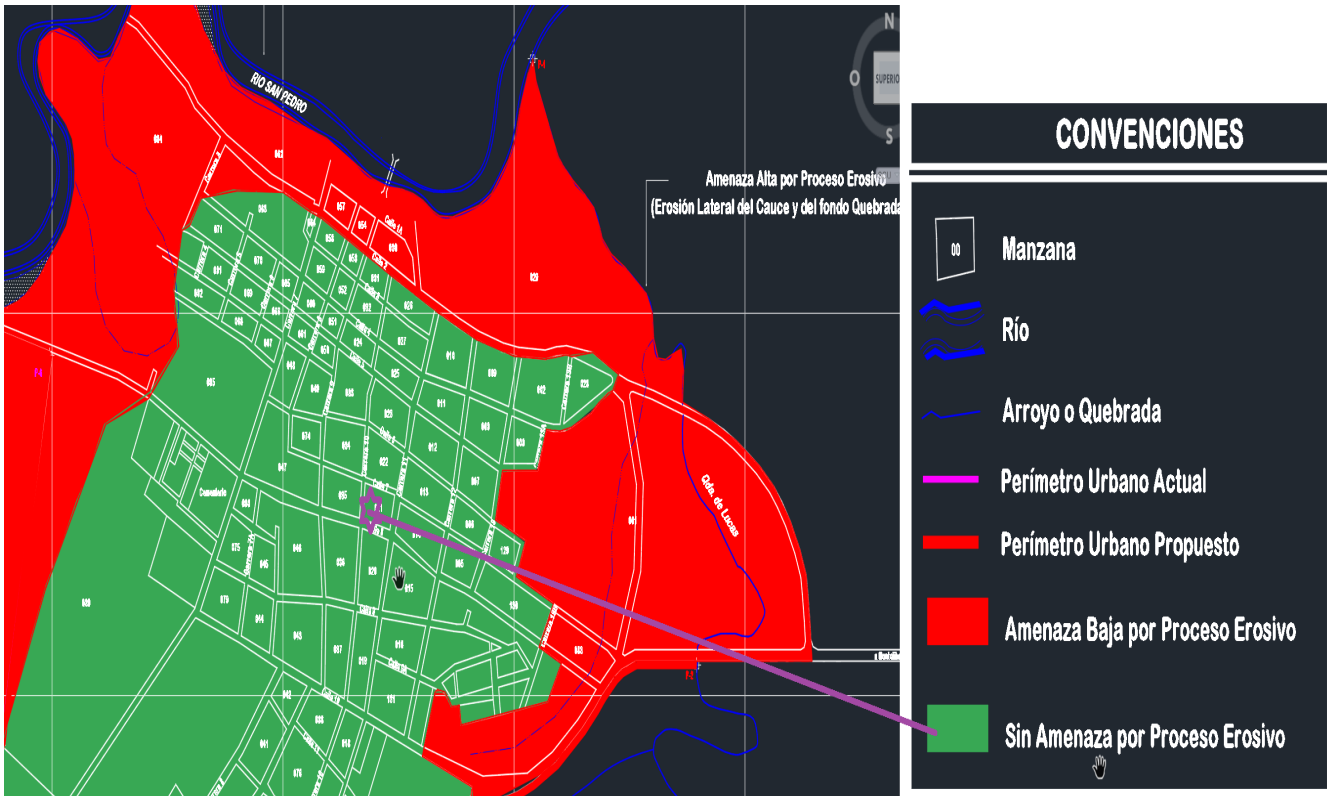
Plano Uso de suelo-actividad



Plano Tratamiento urbanistico



Plano Inundación



## 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 avaluador 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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1063274891





**RESOLUCIÓN LSU-002- 2025 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, DE UN PREDIO UBICADO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR – CORDOBA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO NO.23580-0-005-19052025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE MAYO DE 2025

FECHA DE VENCIMIENTO: 19 DE MAYO DE 2026

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESOR DE PLANEACIÓN Y TIC DEL MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR – CORDOBA, LUIS EMIRO CALLE BARRIOS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LES CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 MODIFICADO PARCIAL MENTE POR LOS DECRETOS 1783 DEL AÑO 2021 Y AL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015 Y EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, APROBADO SEGÚN ACUERDO MUNICIPAL NO. 003 DEL 17 DE MAYO DE 2006 Y MODIFICADO MEDIANTE ACUERDO NO. 009 DE AGOSTO 30 DE 2013.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la señora YOVADYS DEL CARMEN SOTO OZUNA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 30.060.672 expedida en Puerto Libertador, titular del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, DE UN PREDIO CON NOMENCLATURA C 8 10 07 UBICADO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR – CORDOBA, con referencia catastral número 0100000000210007000000000 y matrícula inmobiliaria número 142-31244 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montelíbano, según escritura pública 143 de fecha 21 de abril de 1988.

**SEGUNDO:** Que el predio tiene un área de **DOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250 M2)**, alinderado así:

**NORTE, CON PREDIOS DE MARIA AVILEZ EN 10 METROS  
SUR, CON CALLE EN MEDIO PREDIO DE MARIA OSORIO EN 10 METROS  
ESTE, CON PREDIOS DE PEDRO AVILEZ EN 25 METROS  
OESTE, CON PREDIOS DE JUAN MONTES EN 25 METROS**

**TERCERO:** Que de conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y los Decreto Modificadorio 2218 de 2015 y 1783 del 2021 se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado
- Copia de la cédula de ciudadanía de YOVADYS DEL CARMEN SOTO OZUNA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 30.060.672 expedida en Puerto Libertador,  
Copia de la escritura pública número 143 de fecha 21 de abril de 1988.
- Copia del recibo oficial del pago del Impuesto Predial Unificado número 08512
- Copia del certificado de Tradición y libertad de matrícula inmobiliaria número 142-31244 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montelíbano – Córdoba.





**RESOLUCIÓN LSU-002- 2025 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, DE UN PREDIO UBICADO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR – CORDOBA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO NO.23580-0-005-19052025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE MAYO DE 2025

FECHA DE VENCIMIENTO: 19 DE MAYO DE 2026

- Además, se anexaron cuatro (4) ejemplares de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el topógrafo, **GABRIEL ANTONIO MONTERROSA ARGUMEDO**, identificado con cédula de ciudadanía número **1.121.911.725**, y con licencia profesional número **01-20948** expedida por el consejo profesional nacional de topografía **CPNT**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

**CUARTO:** Que una vez estudiada la solicitud y los soportes anexados a la misma se determinó que se cumple con lo establecido en los acuerdos municipales No. 003 del 17 de mayo de 2006 y modificado mediante acuerdo No. 009 de agosto 30 de 2013 y los requisitos señalados en el decreto único reglamentario 1077 de 2015 y los decretos modificatorios 2218 de 2015 y 1783 DEL 2021

**QUINTO:** Que el titular y profesional firmantes responsables de este proyecto en el numeral quinto del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento, que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION Y TIC de toda responsabilidad, respecto del proyecto radicado.

**SEXTO:** Que, una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente, por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se.

### **RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, DE UN PREDIO UBICADO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR – CORDOBA**, con referencia catastral número **010000000210007000000000** y matrícula inmobiliaria número **142-31244** inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montelibano

**TITULAR:** Que la señora **YOVADYS DEL CARMEN SOTO OZUNA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía **30.060.672** expedida en Puerto Libertador, titular del dominio, toda vez que se ha cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de julio 18 de 1997 y el decreto único reglamentario 1077 de 2015 y los decretos modificatorios 2218 de 2015 y 1783 del 2021 el esquema de ordenamiento territorial, aprobado según acuerdo municipal no. 003 del 17 de mayo de 2006 y modificado mediante acuerdo no. 009 de agosto 30 de 2013, en lo que respecta a la documentación y planos allegados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.





**RESOLUCIÓN LSU-002- 2025 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, DE UN PREDIO UBICADO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR – CORDOBA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO NO.23580-0-005-19052025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE MAYO DE 2025

FECHA DE VENCIMIENTO: 19 DE MAYO DE 2026

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconocer al topógrafo **GABRIEL ANTONIO MONTERROSA ARGUMEDO**, identificado con cédula de ciudadanía número **1.121.911.725**, y con licencia profesional número **01-20948** expedida por el consejo profesional nacional de topografía **CPNT**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA**.

**ARTICULO TERCERO:** El resultado de la subdivisión de los predios y de acuerdo al cuadro de áreas, presentado por el interesado y resueltos en la presente Licencia es el siguiente:

**LOTE GENERAL:** Perteneciente a **YOVADYS DEL CARMEN SOTO OZUNA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía **30.060.672** expedida en Puerto Libertador, actuando como titular del dominio.

LOTE GENERAL	LINDEROS (ML)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m <sup>2</sup> )
	Norte	10	CON PREDIOS DE MARIA AVILEZ	250
	Sur	10	CON CALLE EN MEDIO PREDIO DE MARIA OSORIO	
	Este	25.	CON PREDIOS DE PEDRO AVILEZ	
	Oeste	25.	CON PREDIOS DE JUAN MONTES	

**LOTE NUMERO 1:** A favor de **SAMUEL MANUEL CERVANTES JIMENEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía **6.675.234** expedida en Puerto Libertador

LOTE 1	LINDEROS (ML)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m <sup>2</sup> )
	Norte	1.58	YOVADYS DEL CARMEN SOTO OZUNA	23.52
	Sur	3.10	CALLE EN MEDIO PREDIO DE MARIA OSORIO	
	Este	10.05	PEDRO AVILEZ	
	Oeste	10.10	YOVADYS DEL CARMEN SOTO OZUNA	

**LOTE NUMERO 2:** AREA RESTANTE A favor de **YOVADYS DEL CARMEN SOTO OZUNA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía **30.060.672** expedida en Puerto Libertador.





RESOLUCIÓN LSU-002- 2025 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, DE UN PREDIO UBICADO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR – CORDOBA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO NO.23580-0-005-19052025.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE MAYO DE 2025

FECHA DE VENCIMIENTO: 19 DE MAYO DE 2026

LOTE 2	LINDEROS (ML)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m <sup>2</sup> )
	Norte	10	CON PREDIOS DE MARIA AVILEZ	226.48
	Sur	6.90	CON CALLE EN MEDIO PREDIO DE MARIA OSORIO	
	Este	14.95	PEDRO AVILEZ	
		10.16	SAMUEL CERVANTES JIMENEZ	
	Oeste	25	CON PREDIOS DE JUAN MONTES	

**ARTICULO CUARTO:** Esta licencia tiene una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados 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 los que se refieren los artículos séptimos de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

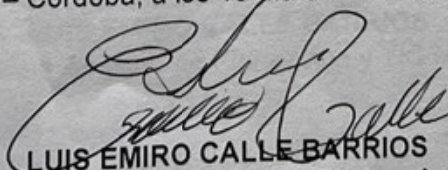
**ARTICULO QUINTO:** Esta resolución será notificada a sus titulares dentro los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición, de acuerdo a los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público de la respectiva Oficina Asesora de Planeación y tic Municipal por el término de diez (10) días hábiles, con inserción de la parte resolutive del acto administrativo, en los términos previstos en La Ley 1437 de 2011 código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO SEXTO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 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 inmuebles objeto de ella.

**ARTICULO SEPTIMO:** Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación; este último se interpondrá ante el alcalde del Municipio de Puerto Libertador.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Puerto Libertador – Córdoba, a los 19 día del mes de mayo del año 2025.

  
LUIS EMIRO CALLE BARRIOS

Jefe de la Oficina asesora de Planeacion y Tic





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CORDOBA  
MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR  
NIT: 800096772-1

OFICINA ASESORA DE  
**Planeación y TIC**

**RESOLUCIÓN LSU-002- 2025 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, DE UN PREDIO UBICADO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR – CORDOBA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO NO.23580-0-005-19052025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE MAYO DE 2025

FECHA DE VENCIMIENTO: 19 DE MAYO DE 2026

**NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN  
N° LSU 002-2025**

**FECHA: de 19 de mayo 2024**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION**

En el municipio de Puerto Libertador – Córdoba se hizo presente el señor YOVADYS DEL CARMEN SOTO OZUNA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 30.060.672 expedida en Puerto Libertador, titular del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, DE UN PREDIO CON NOMENCLATURA C 8 10 07 UBICADO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR – CORDOBA, con referencia catastral número 01000000002100070000000000 y matrícula inmobiliaria número 142-31244 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montelíbano, Así mismo se advierte al notificado que de conformidad con el Artículo 74, 76, 77 del código de procedimiento Administrativo y del Contencioso Administrativo (L. 143/11), que contra la presente resolución procede el recurso de reposición el cual deberá ser presentado ante la Oficina Asesora de Planeación y Tic de Puerto Libertador, dentro de (10) días siguientes a su notificación.

Por lo cual se manifiesta quedar debidamente ejecutoriada la resolución N° LSU 002-2025 de fecha 19 de mayo 2025 a los 26 días del mes de mayo del año 2025

Jovady Soto

Nombre del Notificado

30060672

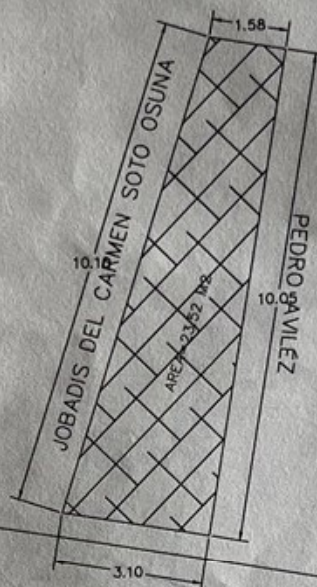
  
LUIS EMIRO CALLE BARRIOS

Jefe Oficina Asesora de Planeación y TIC Municipal

PROYECTO: Albeiro Marzola Hoyos  
Profesional Universitario

REVISOR: Luis Emiro Calle Barrios  
Jefe Oficina Asesora de Planeación y TIC's





## PLANTA GENERAL

CONVENCIONES GENERALES	
	ARBOL
	PAYMENTO EXISTENTE
	LIMITE VIA
	EJE VIA



PLANO PREDIO DEL SEÑOR SAMUEL CERVANTES JIMENEZ

CONTENIDO:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.  
PLANTA AREA SEGREGADA

UBICACIÓN:

CASCO URBANO MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR

NOTAS:

AREA SEGREGADA DEL PREDIO =  
23.52 M2

ESCALA: NO INDICADAS

FECHA: ABRIL DE 2025

ARCHIVO:

DISEÑO:

Edwin Montenegro  
garcia1874@gmail.com

APROBÓ

DIBUJÓ:

Edwin Montenegro  
Mapa No. 01-2024-0291

PLANO

4/4





PLANO PREDIO DE LA SEÑORA  
YOBADIS DEL CARMEN SOTO OSUNA

CONTENIDO:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO  
- PLANTA AREA A SEGREGAR

UBICACIÓN:

CASCO URBANO MUNICIPIO DE PUERTO  
LIBERTADOR

NOTAS:

AREA A SEGREGAR DEL PREDIO =  
23.52 M2

ESCALA: NO INDICADAS

FECHA: ABRIL DE 2005

ARCHIVO:

DISEÑO:

Gabriel Monterrosa  
gabriel@monterrosa.com

APROBÓ

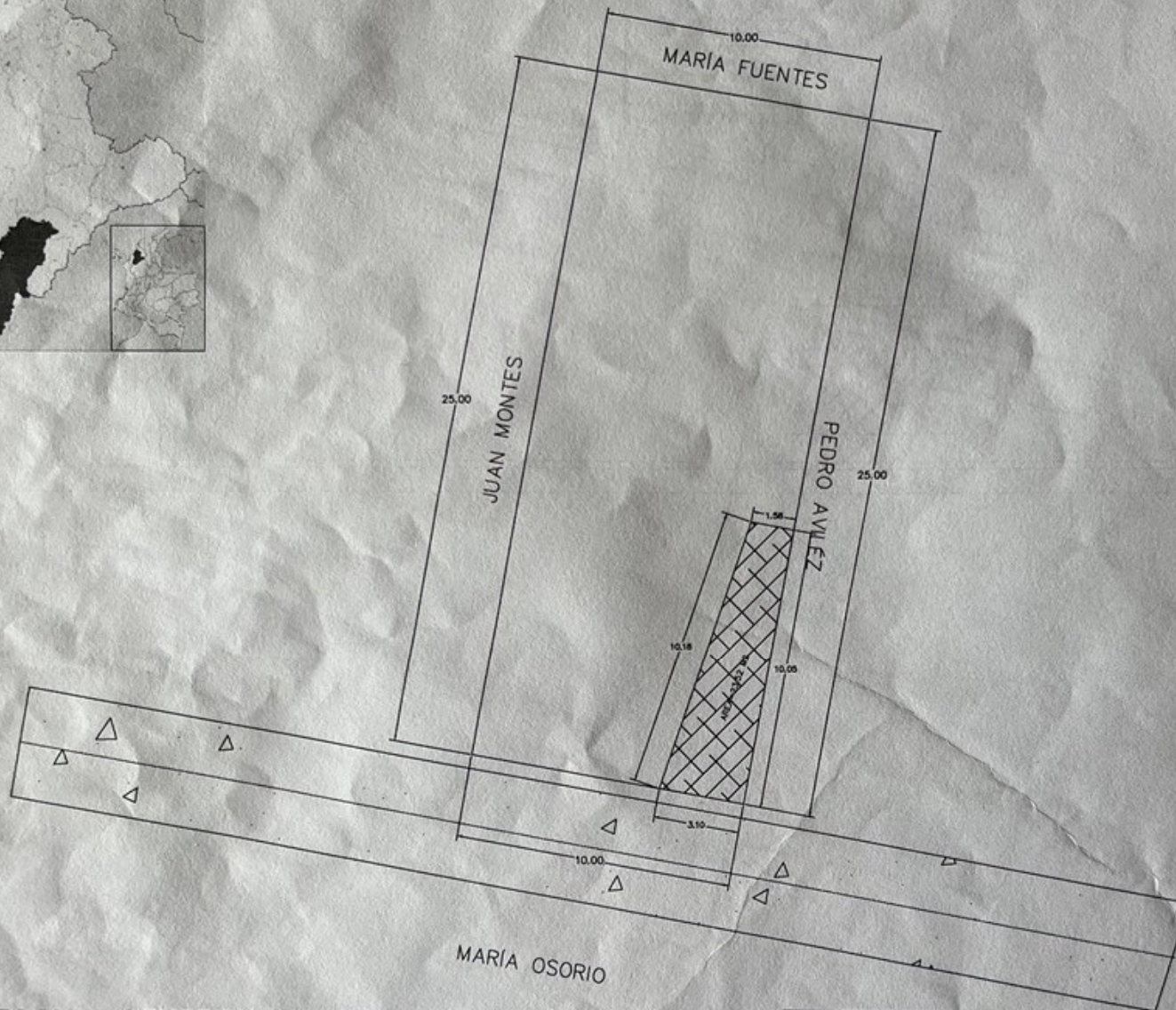
DIBUJÓ

Gabriel Monterrosa  
Rev. 01-2004/01/01

PLANO

3/4

## PLANTA GENERAL



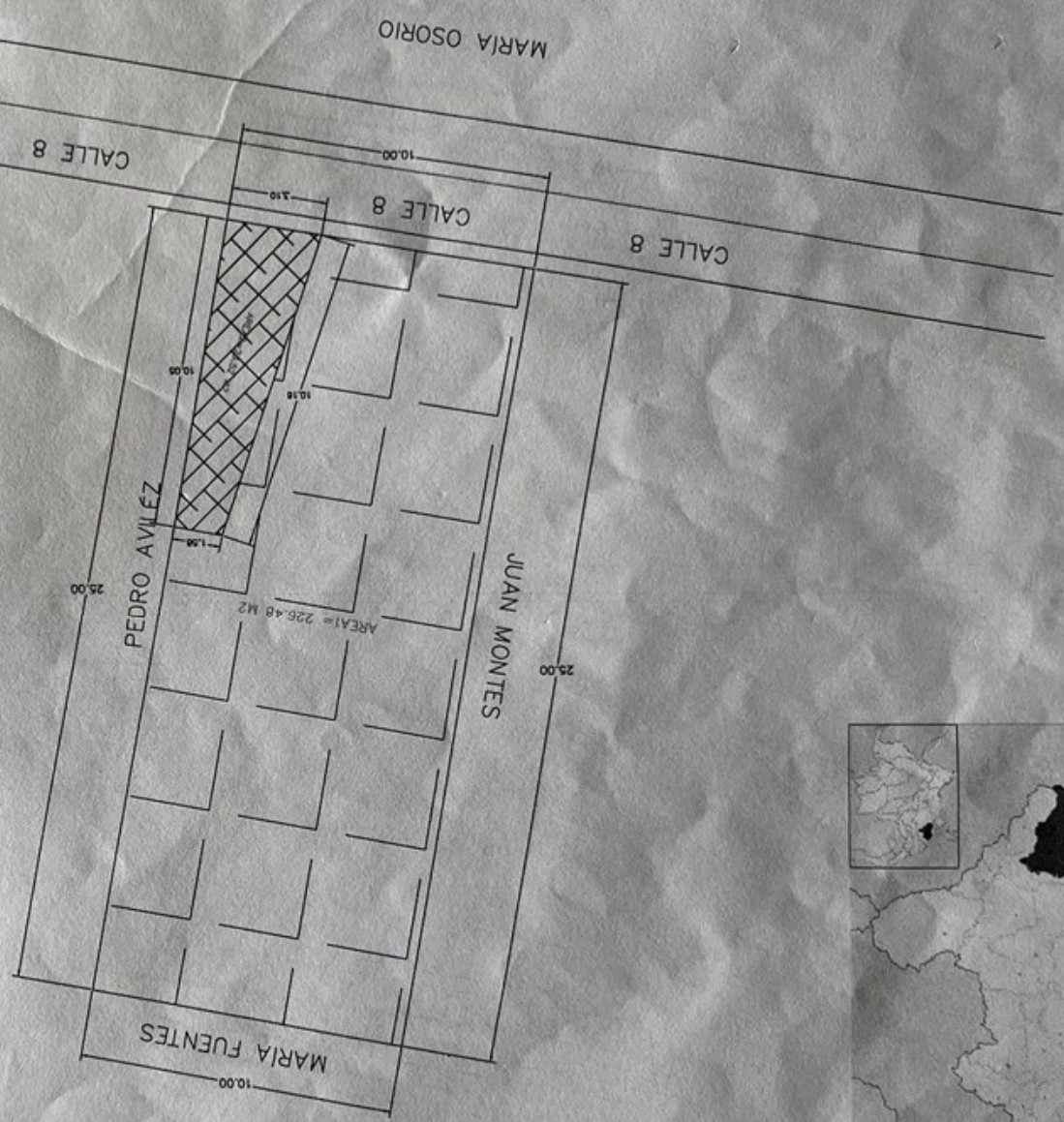
### CONVENIONES GENERALES

- ARBOL
- PAVIMENTO EXISTENTE
- LIMITE VIA
- - - EJE VIA



# PLANTA GENERAL

CONVENIOES GENERALES	
	ARBOL
	PAVIMENTO EXISTENTE
	LIMITE VIA
	CURVAS MENORES
	CURVAS EXISTENTE
	CURVAS MAYORES
	OBRAS EXISTENTE
	OBRAS POR REALIZAR
	VIA



2/4

PLANO

DESENHO  
[Signature]

APROBADO

DESENHO

ARQUITETO

RECIBI

NO RECIBI

NOTAS:

AREA 1 = 226.48 M2  
AREA 2 = 23.52 M2  
AREA TOTAL = 250 M2

UBICACION:

MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR

CONTENIDO:

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PLANTA AREAS

YOBADIS DEL CARMEN SOTO OSUNA

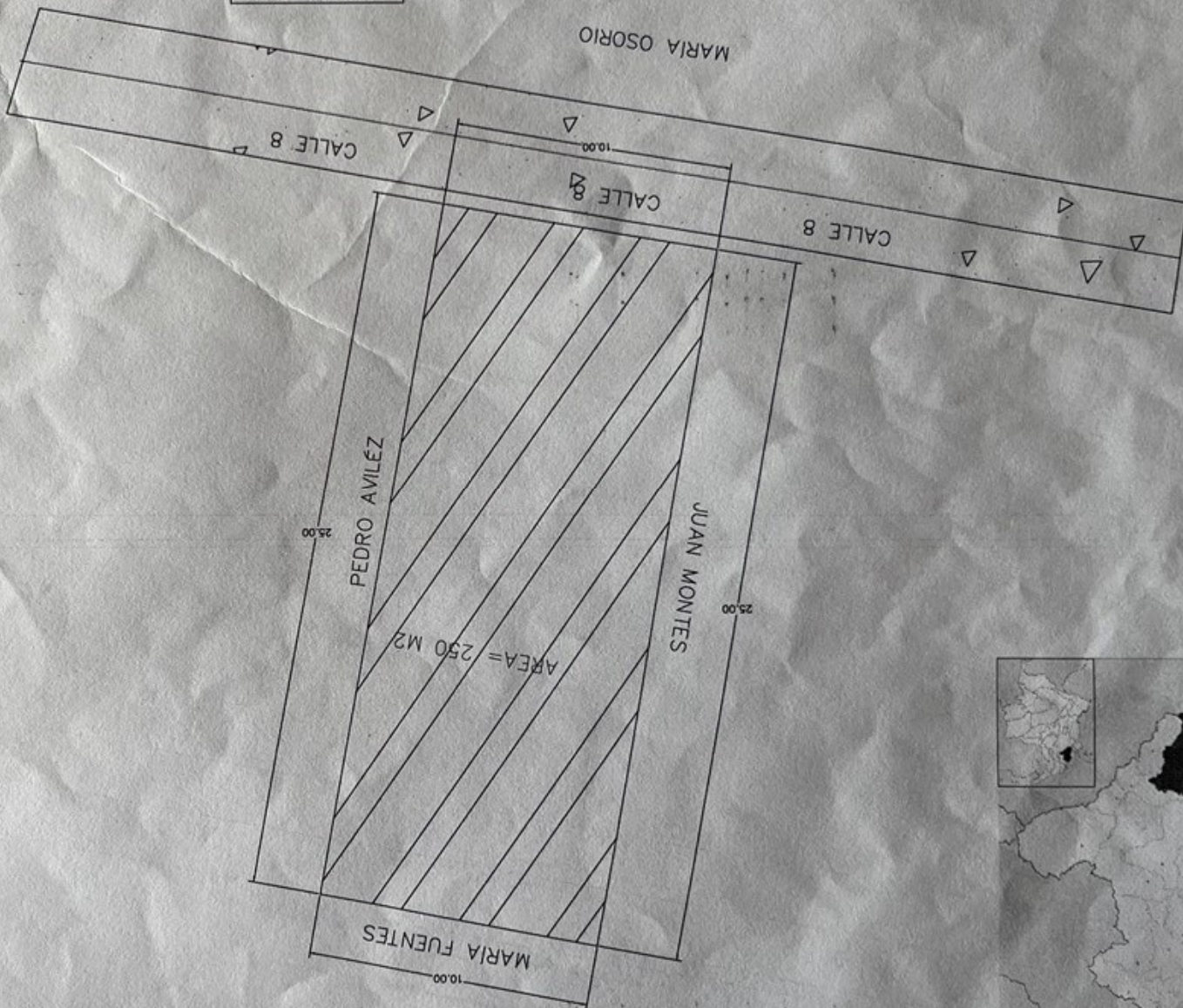
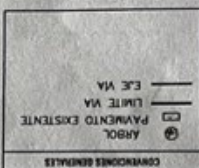
PLANO PRECIO DE LA SEÑORA

Puerto Libertador





# PLANTA GENERAL



1/4

PLANO

Escuela Municipal

DIBUJO

APROBÓ

DISEÑO

ARCHIVO

FECHA

ESCALA

NOTAS:

UBICACIÓN:

CONTENIDO:

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PLANTA AREA GENERAL

PLANO PRECIO DE LA SEÑORA

YOBADIS DEL CARMEN SOTO OSUNA

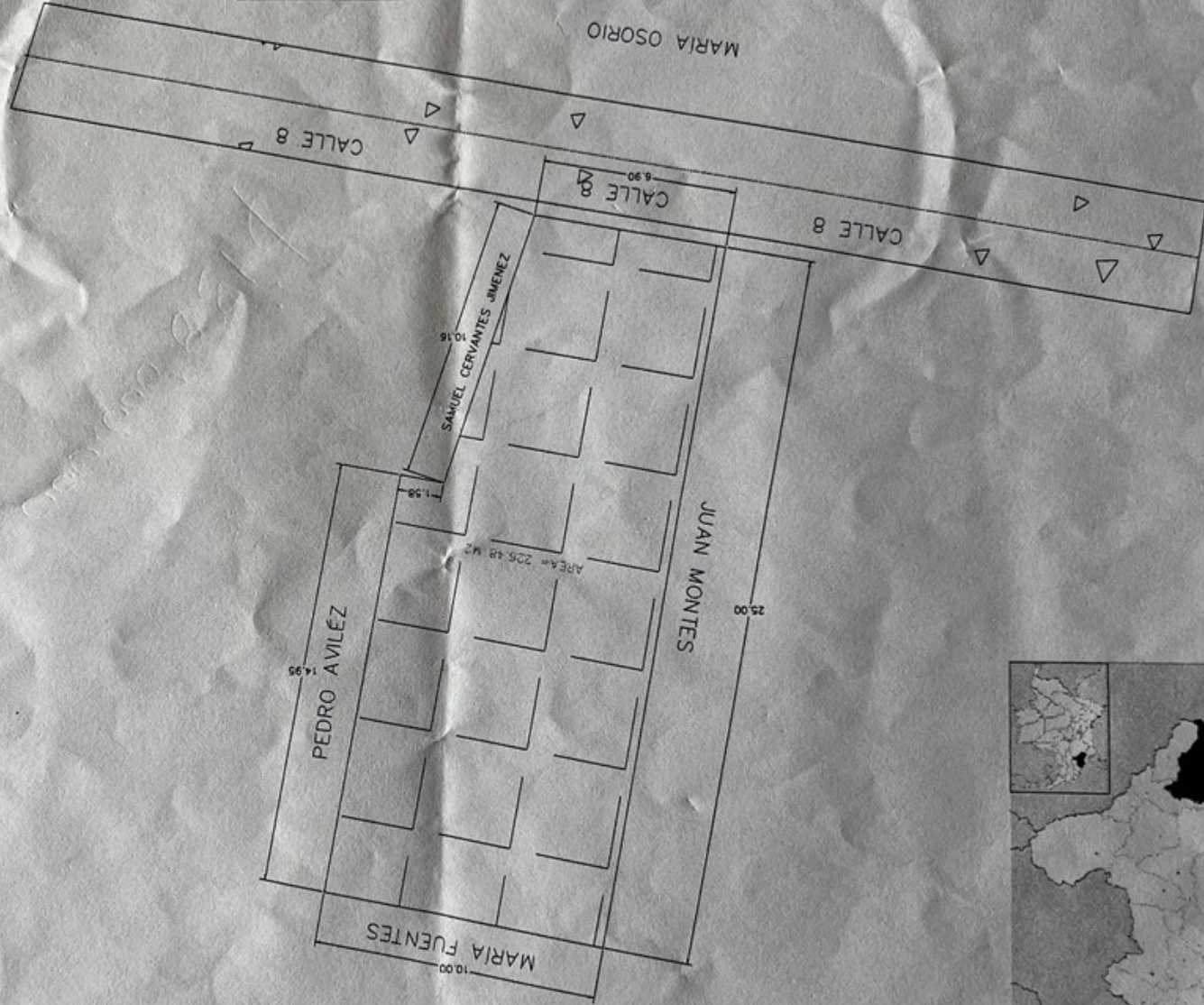
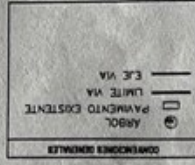


Arc. C. C. de

Puerto Libertador



# PLANTA GENERAL



PLANO	4/4
ELABORADO	<i>[Signature]</i>
APROBADO	
REVISADO	
FECHA	ABRIL DE 2025
ESCALA	NO HAY ESCALA
NOTAS:	AREA RESTANTE DEL PREDIO 225.48 M2
UBICACION:	CASCO URBANO MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR
CONTENIDO:	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO - PLANTA AREA GENERAL
	PLANO PREDIO DE LA SEÑORA YOBANIS DEL CARMEN SOTO OSUNA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505278757114851758**

**Nro Matrícula: 142-31244**

Pagina 1 TURNO: 2025-142-1-8886

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 08:38:52 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 142 - MONTELIBANO DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: PUERTO LIBERTADOR VEREDA: PUERTO LIBERTADOR

FECHA APERTURA: 28-04-1988 RADICACIÓN: 88-470 CON: ESCRITURA DE: 21-04-1988

CODIGO CATASTRAL: **3143**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA**

**FUNDAMENTOS LEGALES**

**Decreto(s):**

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

**Resolución(es) de Traslados 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 **Matricula Origen:** 141-10378

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO URBANO,SEGRAGADO DE OTRO DE MAYOR EXTENSION,UBICADO EN EL MPIO DE P/LIBERTADOR(CORDOBA),CON AREA DE 250 MTS2,LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 143,21-04-88,DE M/LIBANO.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 250 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1)03-05-82,ESCRITURA 22,09-02-88,M/LIBANO,DE:CALLE RAFAEL,A:FUENTES JOSE Y OTRA,ANOTACION 02,141-0004336,-2)16-05-53,ESCRITURA 192,08-05-53,AYAPEL,DE:MARCHENA EDUARDO,A:CALLE RAFAEL,LIBRO 1,TOMO 4,FOLIO 168/9,PARTIDA 334.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 141-4336

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) SOLAR CASA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

142 - 30087

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-04-1988 Radicación: 470

Doc: ESCRITURA 143 DEL 21-04-1988 NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA SEGREGA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505278757114851758**

**Nro Matrícula: 142-31244**

Pagina 2 TURNO: 2025-142-1-8886

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 08:38:52 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 ultima página

DE: FUENTES CHAVEZ JOSE ANTONIO

DE: TARDESILLA BOHORQUEZ MARIA TERESA

**A: SOTO OZUNA YOVADYS DEL CARMEN**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-05-2007 Radicación: 1077

Doc: ESCRITURA 197 DEL 24-05-2007 NOTARIA U DE PTO L/TADOR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: GRAVAMEN

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

DE: SOTO OZUNA YOVADYS DEL CARMEN

**X**

**A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-05-2008 Radicación: 952

Doc: OFICIO 245 DEL 29-04-2008 JDO.PCO.MPAL DE PTOLTADOR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO ACCIÓN MIXTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MEDIDA CAUTELAR

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A

**A: SOTO OSUNA YOVADIS DEL CARMEN**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-02-2025 Radicación: 2025-142-6-208

Doc: OFICIO 0098 DEL 06-01-2025 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO LIBERTADOR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RAD: 23-580-40-89-001-2008-00028-00.

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

**DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8000378008**

**A: SOTO OZUNA YOVADIS DEL CARMEN**

**CC# 30060672**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-05-2025 Radicación: 2025-142-6-637

Doc: ESCRITURA 044 DEL 08-05-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO LIBERTADOR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA - ESCRITURA 197 DEL 24/5/2007 NOTARIA U DE PTO L/TADOR

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

**DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8000378008**

**A: SOTO OZUNA YOVADIS DEL CARMEN**

**CC# 30060672 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***





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

**Certificado generado con el Pin No: 2505278757114851758**

**Nro Matrícula: 142-31244**

Pagina 3 TURNO: 2025-142-1-8886

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 08:38:52 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 ultima página

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-142-1-8886**

**FECHA: 27-05-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

=====

**CORNELIO DAGOBERTO SOTELO CORREA**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**

=====

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

## ← Comprobante de pago

Pago en  
Los Rosales Const In



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Pago en  
Los Rosales Const In

¿Cuánto?  
\$ 650.000,00

Fecha  
20 de mayo de 2025 a las 02:26 p. m.

Referencia  
M10263672


VIGILADO  
de  
Colombia



ARCHIVO: LRCAJA-1063274891  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1063274891
	Hash documento:	cc71395bf8
	Fecha creación:	2025-06-04 06:29:39

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>EMIRO JOSE MARZOLA LEON</b> Documento: 11002907 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 370527	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: emiromarzola@gmail.com Celular: 3002741771 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 191.108.147.96   2025-06-04 07:51:00	



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>

