



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1063274891-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EVER LUIS VERGARA SOTO
NIT / C.C CLIENTE	1063274891
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: C8 10-07__ TRADICION: SOLAR CASA
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	Veinte de Julio
CIUDAD	Puerto Libertador
DEPARTAMENTO	Córdoba
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EMIRO JOSE MARZOLA LEON
IDENTIFICACIÓN	11002907

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/08/2025
FECHA INFORME	13/08/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	40 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SOTO OZUNA YOVADIS DEL CARMEN			
NUM.	056 EscrituraDe	#NOTARIA	1	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			29/05/2025
CIUDAD	Puerto Libertador	DEPTO		Córdoba
ESCRITURA				
CEDULA				
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información			
NOMBRE DEL CO				
NJUNTO/EDIFICI				
O				
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2
RACIÓN				

M. INMOB.	N°
142-31244	Casa, local

OBSERVACIONES GENERALES

Localización: el inmueble se localiza en área urbana del municipio, se distingue con la nomenclatura C 8 # 10-07. **Distribución del inmueble:** es un inmueble subdividido, conformado por dos unidades independientes, un local comercial y una vivienda de uso residencial. El local cuenta con un salón y un baño local comercial 70 m² (44.25%); la vivienda: sala comedor, cocina, zona de labores, patio, cuatro alcobas y dos baños. **Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. El servicio de agua no cuenta con contador. Se adjunta carta de la empresa prestadora del servicio del cobro cargo fijo mensual.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 194,766,400

VALOR ASEGURABLE \$ COP 194,766,400

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta carta de empresa prestadora de servicio de agua.

NOMBRES Y FIRMAS

Emiro Jose Marzola Leon

EMIRO JOSE MARZOLA LEON
Perito Actuante
C.C: 11002907 RAA: AVAL-11002907
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-08-11 01:26:00

Cesar Alfonso Jimenez Quintero

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial	Área Lote	226.48	Frente	25.11
Uso Compatible Según Norma	Residencial	Forma	Polígono irregular	Fondo	10
Uso Condicionado Según Norma	Comercial	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	Irregular
Uso Prohibido Según Norma	Industrial				

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	003 del 17/05/2006 y 009 del 30/08/2013
Antejardín	No especifica
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	1
Aislamiento posterior	No especifica
Índice de ocupación	No especifica
Índice de construcción:	No especifica
No. De Unidades:	2

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	226.48
AREA CONSTRUIDA	M2	184

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	301
AREA CONSTRUIDA	M2	221
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	129.779.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	279
AREA CONSTRUIDA	M2	184

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	226.48
AREA CONSTRUIDA	M2	184

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Mixta
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
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	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
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:	
NO	
Zonas verdes:	
Si	
Arborización:	
NO	
Impacto Ambiental	
Aire:	
NO	
Basura:	
NO	
Ruido:	
NO	
Cond.seguridad:	
NO	
Aguas servidas:	
NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	60
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: C8 10-07__ TRADICION: SOLAR CASA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	Si
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1985

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	226.48	M2	\$180,000.00	20.93%	\$40,766,400.00
Area Construida	casa	110	M2	\$700,000.00	39.53%	\$77,000,000.00
Area Construida	Local	70	M2	\$1,100,000.00	39.53%	\$77,000,000.00
TOTALES					100%	\$194,766,400
Valor en letras			Ciento noventa y cuatro millones setecientos sesenta y seis mil cuatrocientos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$194,766,400

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 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 media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Entorno: En el sector se desarrolla la actividad multiple, donde se mezclan los usos residencial, dotacional y comercial.
Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Habitaciones: 4, Baño privado: 2, Zona ropas: 1, Local: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular
Acabados: El local comercial cuenta con acabados de obra blanca: pisos cerámicos, cielo raso y paredes pintadas; la vivienda se encuentra en obra gris: pisos en plantilla de concreto, paredes pañetadas y no tiene cielo raso.

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	Villa Esperanza	\$42,000,000	0.98	\$41,160,000	3225056038	98	60	\$400,000	\$24,000,000
2	20 de julio	\$226,000,000	0.95	\$214,700,000	3225183471	173.67	216.89	\$850,000	\$184,356,500
3	La Rochela	\$27,000,000	0.95	\$25,650,000	323 4387934	150		\$	\$0
Del inmueble						226.48	184		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$17,160,000	\$175,102	1.0	1.0	1.00	\$175,102.04
2	\$30,343,500	\$174,719	1.0	1.0	1.00	\$174,719.30
3	\$25,650,000	\$171,000	1.0	1.1	1.10	\$188,100.00
					PROMEDIO	\$179,307
					DESV. STANDAR	\$7,617.27
					COEF. VARIACION	4.25%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$180,000.00	AREA	226.48	TOTAL	\$40,766,400.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$836,950.00	AREA	184	TOTAL	\$153,998,800.00
VALOR TOTAL	\$194,765,200.00					

Observaciones:
Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, se adopta el valor promedio de la muestra de mercado.

Enlaces:
1.-<https://www.facebook.com/elena.ibanez.714655/videos/1412409116751383?dofv=1163290344832738> 2.-<https://www.facebook.com/search/top?q=puerto%20libertador> 3.-<https://www.facebook.com/Montelibancoenlinea/videos/1946273112893329>

REPOSICION

Casa

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	110
Area construida vendible	110
Valor M2 construido	\$1,751,539
Valor reposición M2	\$192,669,290
Valor reposición presupuesto M2	\$1,751,539
Fuente	Construdata 214, Ref. VIP.
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,751,539
Calificación estado conservación	4
Vida útil	100
VetusTez	25
Edad en % de vida útil	25 %
Fito y corvin %	60 %
Valor reposición depreciado	\$700,616
Valor adoptado depreciado	\$700,000
Valor total	\$77,000,000

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	
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,263,438
Calificación estado conservación	4
Vida útil	25
VetusTez	
Edad en % de vida útil	0 %
Fito y corvin %	51.60 %
Valor reposición depreciado	\$1,095,504
Valor adoptado depreciado	\$1,100,000
Valor total	\$81,400,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

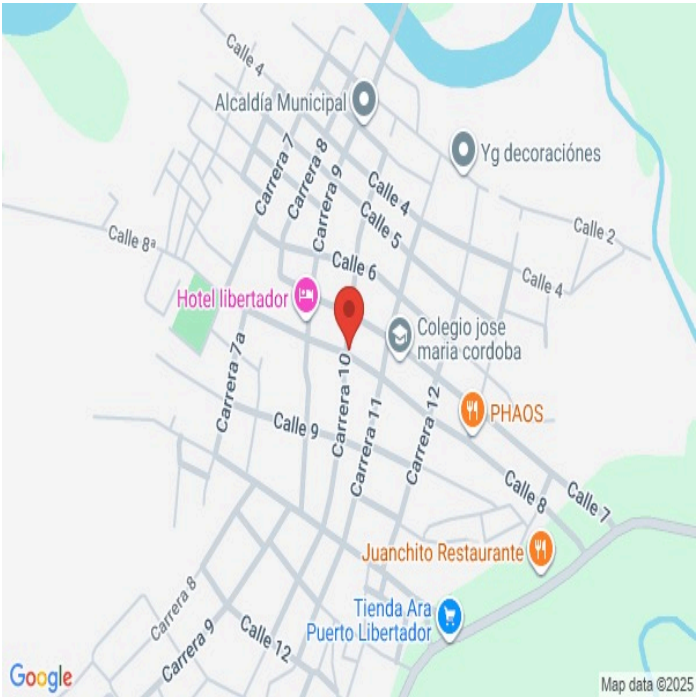
CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: C8 10-07__ TRADICION:
SOLAR CASA | Veinte de Julio | Puerto Libertador | Córdoba

COORDENADAS (DD)

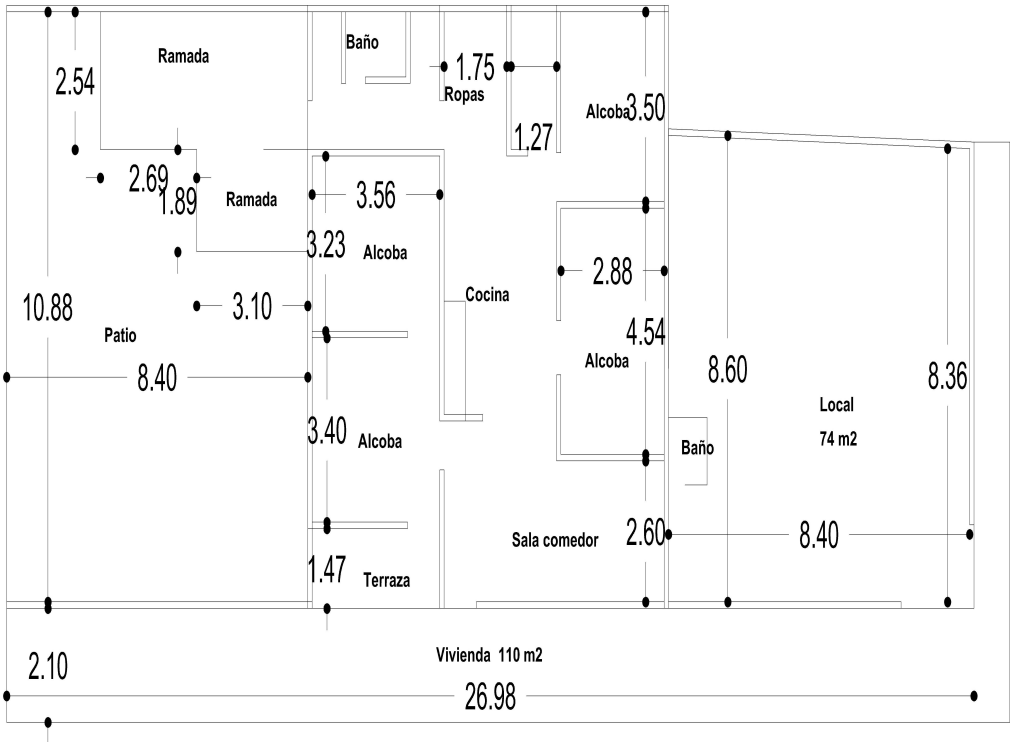
Latitud: 7.89165
Longitud:-75.67020000000001

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 53´ 29.94´´
Longitud:75° 40´ 12.7194´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Local



Local



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS: General

Zona de Ropas



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Privado Hab 2



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Habitación 4



FOTOS: General

Habitación 5



Patio Interior

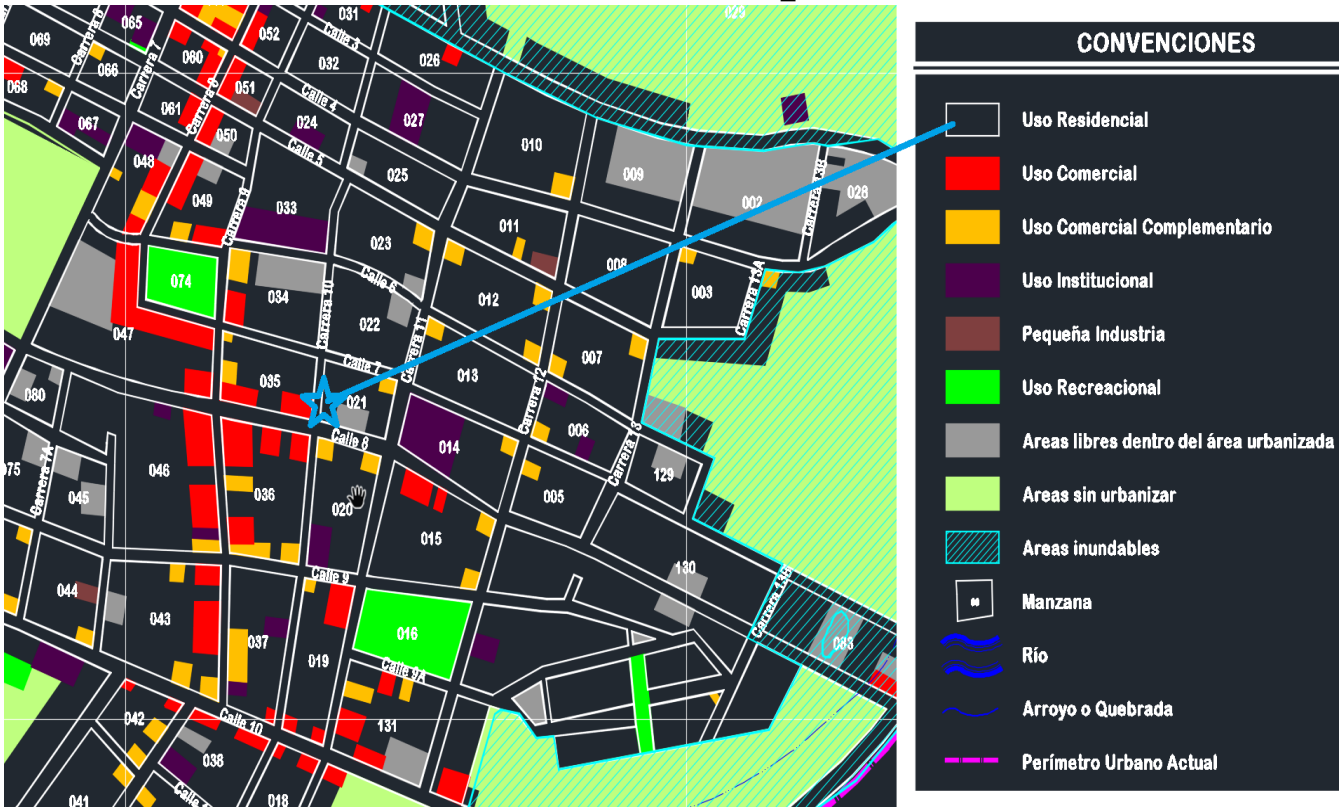


Terraza Inmueble

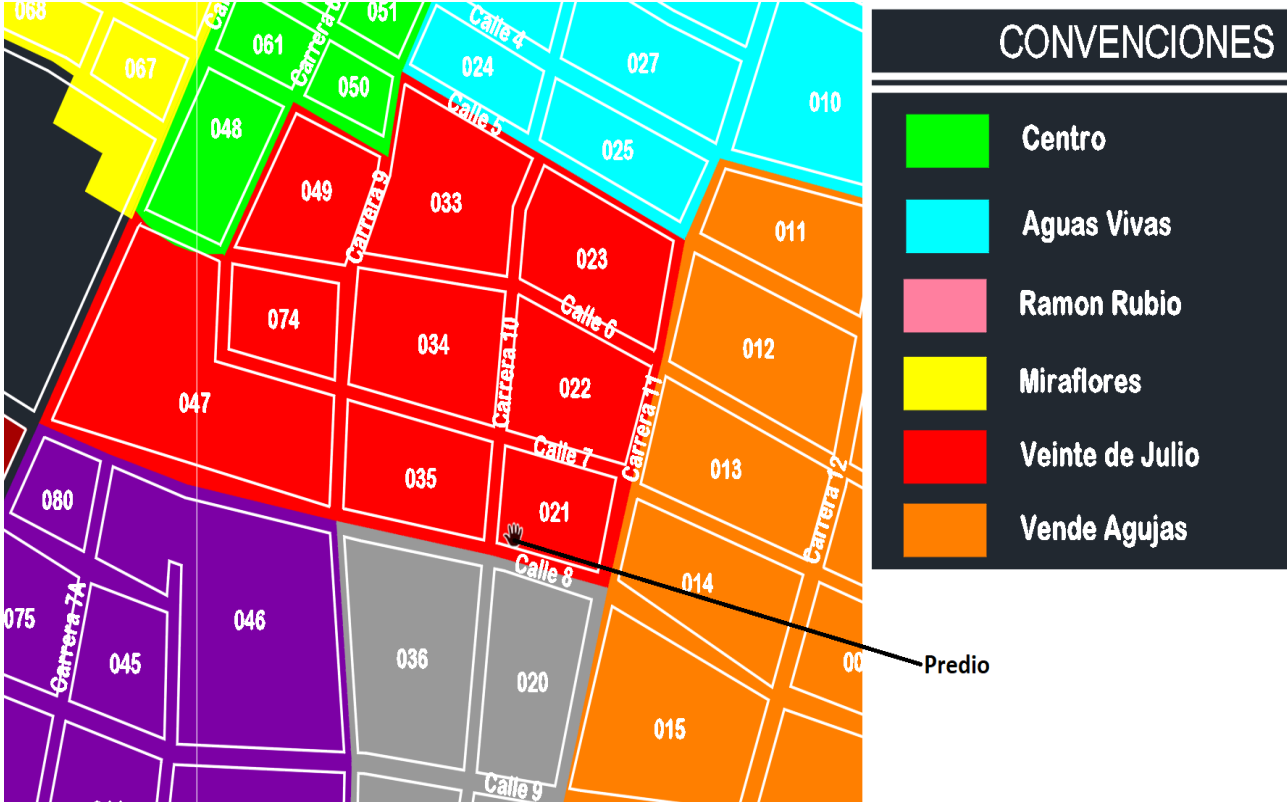


CRUCE CARTOGRÁFICO

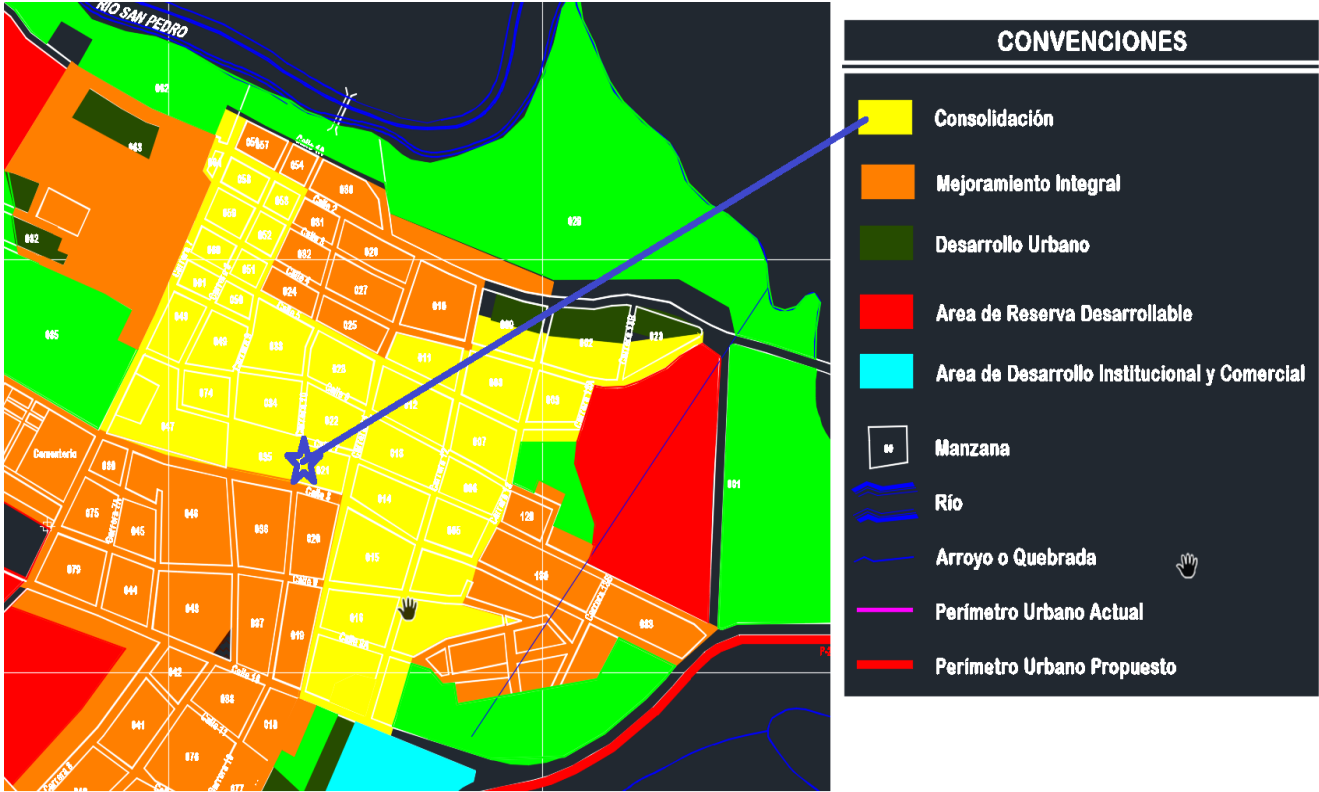
Plano de Clasificación del suelo_ Urbano-Rural



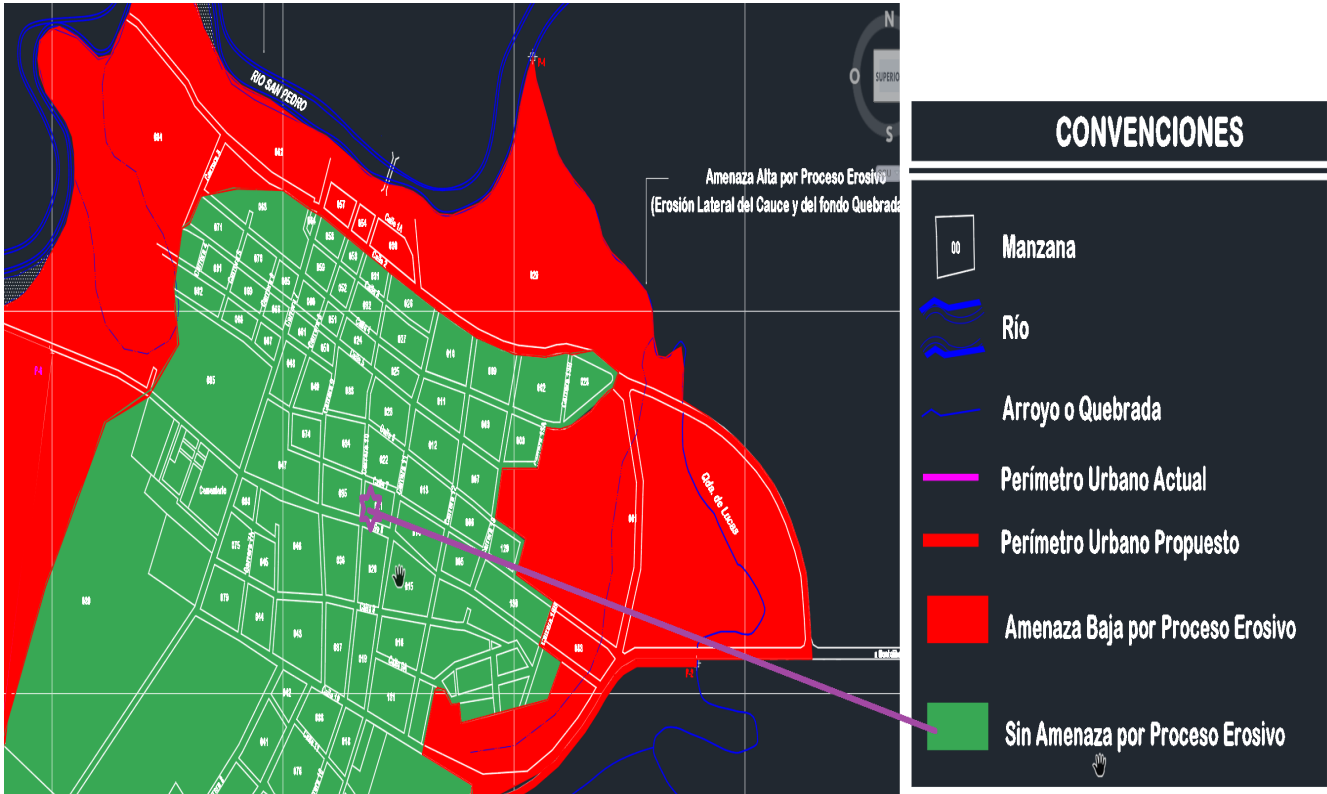
Plano Planeamiento Local



Plano Tratamiento urbanistico



Plano Inundación



ÍNDICES DE COSTOS

Barranquilla

UNIFAMILIAR VIP	VALOR M²	UNIFAMILIAR VIS	VALOR M²
<ul style="list-style-type: none">1 pisomampostería confinadacimentación superficial46 m²2 alcobas1 baño1 disponiblecocinazona de ropassalacomedorobra gris	<div>DIRECTO \$1.751.539 TOTAL \$2.014.270</div>	<ul style="list-style-type: none">2 pisosmampostería estructuralcimentación superficial71,50 m²2 alcobas2 bañoscocinazona de ropas1 disponiblesalacomedorobra blanca	<div>DIRECTO \$2.263.438 TOTAL \$2.602.953</div>

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta:** 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-1063274891-2



PIN de Validación: a9f40a16



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EMIRO JOSE MARZOLA LEON , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11002907, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11002907.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EMIRO JOSE MARZOLA LEON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

Régimen
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 2019

Régimen
Régimen Académico

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
03 Dic 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9f40a16



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

Régimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
03 Dic 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 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9f40a16



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 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

Régimen
Régimen Académico

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
03 Dic 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Dic 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9f40a16



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



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
03 Dic 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA

Dirección: CALLE 46 # 38-51 - MANZANA M LOTE 3 BARRIO SANTA ELENA 4 ETAPA

Teléfono: 3002741771

Correo Electrónico: emiromarzola@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos

Rurales y Especiales -Tecni-Incas

Técnico en Avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EMIRO JOSE MARZOLA LEON , identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 11002907.

Ei(la) señor(a) EMIRO JOSE MARZOLA LEON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN DE VALIDACIÓN

a9f40a16



PIN de Validación: a9f40a16



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



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 veintinueve (29) días del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2507238301118222134

Nro Matrícula: 142-31244

Pagina 1 TURNO: 2025-142-1-12349

Impreso el 23 de Julio de 2025 a las 11:20:36 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: 2507238301118222134

Nro Matrícula: 142-31244

Pagina 2 TURNO: 2025-142-1-12349

Impreso el 23 de Julio de 2025 a las 11:20:36 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-06-2025 Radicación: 2025-142-6-866



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

Certificado generado con el Pin No: 2507238301118222134

Nro Matrícula: 142-31244

Pagina 3 TURNO: 2025-142-1-12349

Impreso el 23 de Julio de 2025 a las 11:20:36 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

Doc: ESCRITURA 056 DEL 29-05-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO LIBERTADOR

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL MODALIDAD: (NOVIS) DE 23.52 M2.

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

DE: SOTO OZUNA YOYADIS DEL CARMEN

CC# 30060672

A: CERVANTES JIMENEZ SAMUEL MANUEL

CC# 6675234

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-06-2025 Radicación: 2025-142-6-866

Doc: ESCRITURA 056 DEL 29-05-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO LIBERTADOR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE DE 226.48 M2.

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

DE: SOTO OZUNA YOYADIS DEL CARMEN

CC# 30060672 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 53263 : LOTE DE TERRENO -

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: 2025-142-1-12349

FECHA: 23-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CORNELIO DAGOBERTO SOTELO CORREA

REGISTRADOR SECCIONAL



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR
NIT: 800096772-1

OFICINA ASESORA DE
Planeación y TIC



CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

300-5-2-19052025-03

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION Y TIC DEL
MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR -CORDOBA

CERTIFICA

Que de acuerdo a el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Libertador- Córdoba, adoptado mediante acuerdo No. 003 de 17 de mayo de 2006. Y modificados con acuerdos No. 05 de septiembre 30 /2009, 09 de agosto 30 /2013 y 03 de mayo 30 /2014, la nomenclatura actual del predio identificado con cedula catastral N°235800100000000210007000000000 y matrícula 142-31244 corresponde a:

Departamento: 23 - CORDOBA

Municipio: 580 - PUERTO LIBERTADOR

Barrio: 20 DE JULIO

Código Predial: 01000000002100070000000000

Dirección: C 8 10 07

Destino económico: R – RESIDENCIAL

Se firma en el Municipio de Puerto Libertador, a los 20 días del mes de mayo del año 2025

LUIS EMIRO CALLE BARRIOS

Jefe de la Oficina asesora de Planeación y Tic

Proyecto: ALBEIRO ANTONIO MARZOLA HOYOS
Profesional Universitario





AGUALCAS A.P.C
COMPROMETIDOS PARA SERVIR

Puerto libertador, Córdoba. Julio 09 de 2025

Señora: YOVADYS DEL CARMEN SOTO OZUNA

De: Leonardo Pineda Lobo
Representante legal
AGUALCAS


Asunto: Respuesta a su solicitud

Cordial saludo.

Certifica que:

El cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado se facturan con base en el promedio.

Base de facturación para usuarios del rango estrato 1, el cual estima un consumo ponderado de 16 metros cúbicos discriminados en la factura en cargo fijo mas el consumo variable (16mts)



LEONARDO PINEDA LOBO
GERENTE

NIT: 900.299.637-1

CRA 9 N° 11-45

Barrio Camilo Jiménez

Correo: agualcas.apcbijao@hotmail.com

NIC:

4420679

Datos del Usuario y/o Suscriptor

Titular de Pago

SOTO OSUNA YOYADIS

Usuario o suscriptor

SOTO OSUNA YOYADIS

Estrato/Clasificación

Resid. Estrato 2 E.Carib

Dirección de suministro

CL 8 10-1

LAS CRUCES

PUERTO LIBERTADOR

127609CO-CL 8 NR 10-01(0009-1702-0048)

Dirección de Envío

CL 8 10-1

LAS CRUCES

PUERTO LIBERTADOR

PUERTO LIBERTADOR



Total a Pagar:

\$ 281.970

Total Mes:

\$ 163.630

Fecha de pago oportuna:

24/04/2025

No. Facturas vencidas:

2

Saldo anterior:

\$ 118.340

Fecha emisión:

10/04/2025

Documento equivalente No.:

94322504002683

ID. de Cobros:

4420679295 - 37

Resumen facturación mes

Periodo facturado

07/03/2025 - 07/04/2025

Energía + Aseo + Imp. Alumbrado Público + Tasa Seguridad y Convivencia Ciudadana = Total mes



\$ 119.990



\$ 22.310,00



\$ 21.330,00



\$ 0,00

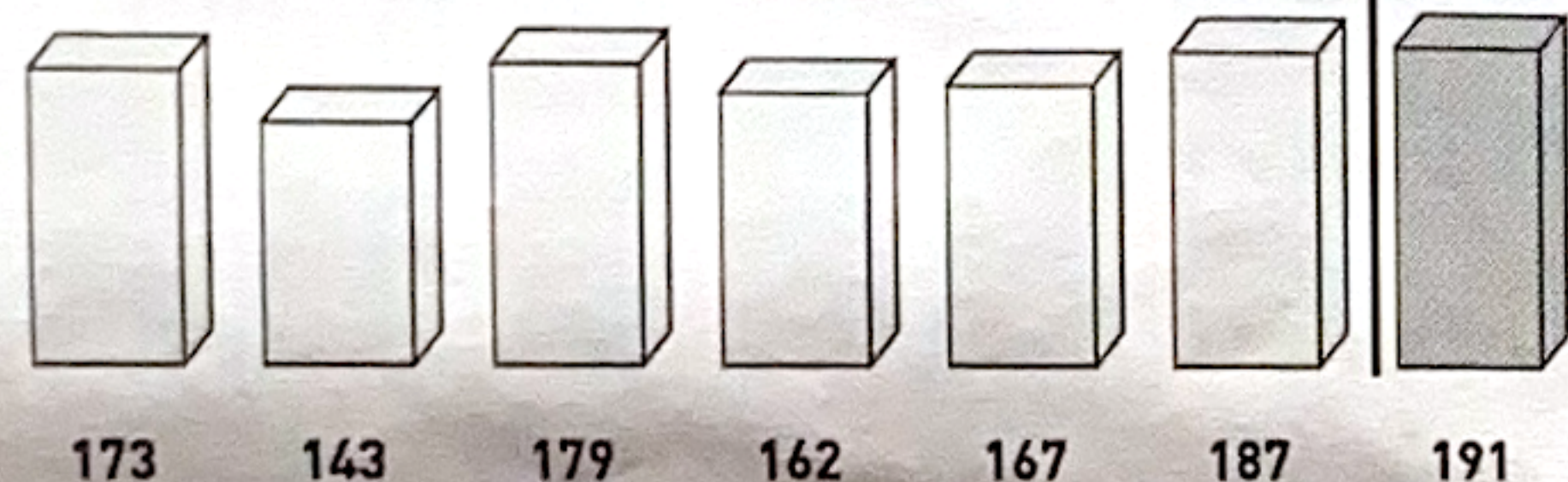


\$ 163.630

Para mayor información consulta www.afinia.com.co

Consumo de los últimos 6 meses (kWh)

Período actual (kWh)



Promedio Consumo Diario (kWh): 5,59

Información regulatoria

Caribem-Afinia continúa con el cobro del cargo por opción tarifaria - "COT" dentro del cargo de comercialización, conforme lo establecido en la Resolución CREG 101 028 de 2023.

Caribem-Afinia continúa con una senda de reducción de los indicadores de calidad del servicio según lo previsto en la resolución particular de aprobación de ingresos, Resolución CREG 025 de 2021.

Aviso de suspensión

Suspensión a partir:

25/04/2025

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

Tu seguridad nos importa - Paga tu factura registrándote en nuestra Oficina Virtual en www.afinia.com.co o a través de Afiniapp. Reporta sospechas al 115.

Próximamente tu factura llegará en una nueva fecha, manteniendo el mismo ciclo de lectura y el vencimiento regulatorio

Este cambio nos permitirá: Facilitarte una mejor planificación de tus pagos.

Te invitamos a:

- Realizar el pago de tu factura a través de los medios disponibles: PSE, Nequi, AfiniaApp y Página Web.
- Si tienes dificultad en el pago inscríbete a pago fácil o realiza acuerdos de pago con 0 interés.

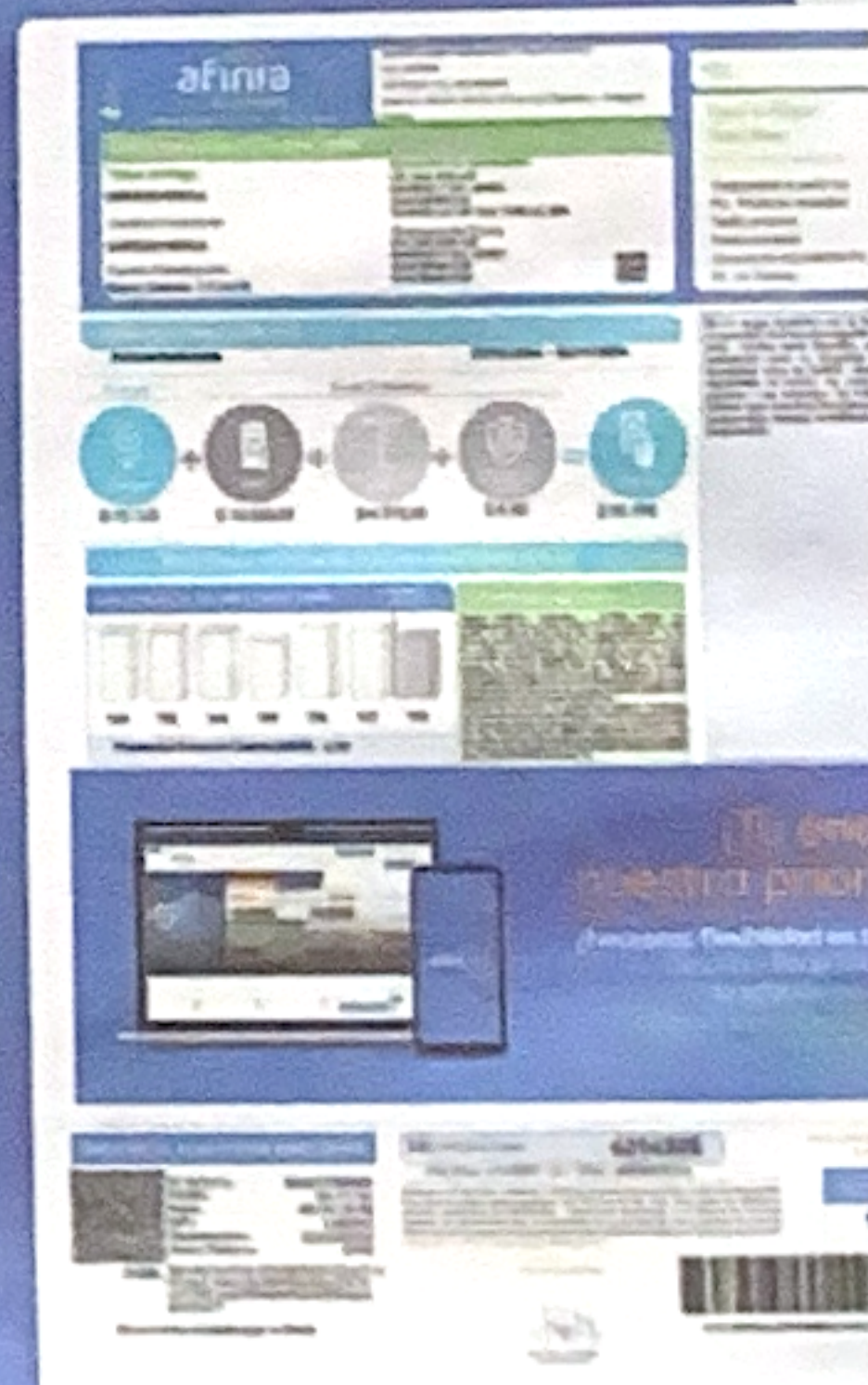
¡Optimizamos nuestros procesos para ti!

¿Tienes preguntas?

Llámanos al 115 o consulta a Alix (3042433322) y en nuestra página www.afinia.com.co



afinia
Grupo-epm



Documento equivalente electrónico



N. factura: 94322504002683
Fecha: 2025-04-11
Hora: 03:29:17-05:00
NIT: 901380949
Documentos: 22222222222

CUDE: ff5496571a3539a456d86c263d5
6f7aa04438a72ba0332f34ec6a06
8e66bc016f12657958aefbc777ed3
817ffa5c517

Documento validado por la DIAN

NIC (Referencia de pago):

4420679

ID de Cobro: 4420679295 - 37 / Titular: SOTO OSUNA YOYADIS

Somos grandes contribuyentes según resolución No 012220 del 26 de diciembre de 2022, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Esta factura presta mérito ejecutivo, Art. 130 Ley 142 de 1994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "Documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad con lo establecido en el artículo 1625 de 2016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el capítulo VI de la Ley 142 de 1994, resolución No 012220 del 26 de diciembre de 2022.

Representante Legal

Ricardo Arango Restrepo
Gerente General



[415]7709998169074(8020)44206792950330(3900)0000281970(96)20250424

Para consultas sobre su facturación llama a nuestra línea Afinia 115

Total de documentos adeudados

2

Total de documentos por pagar

\$ 281.970

0000000000006202 - 4310 - 0006 - 0190 - 003670

IMPRESO POR RICOH COLOMBIA S.A.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR

NIT. 800096772-1

Carrera 9 N° 9-33 Barrio Aguas Vivas

contactenos@puertolibertador-cordoba.gov.co



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 08512

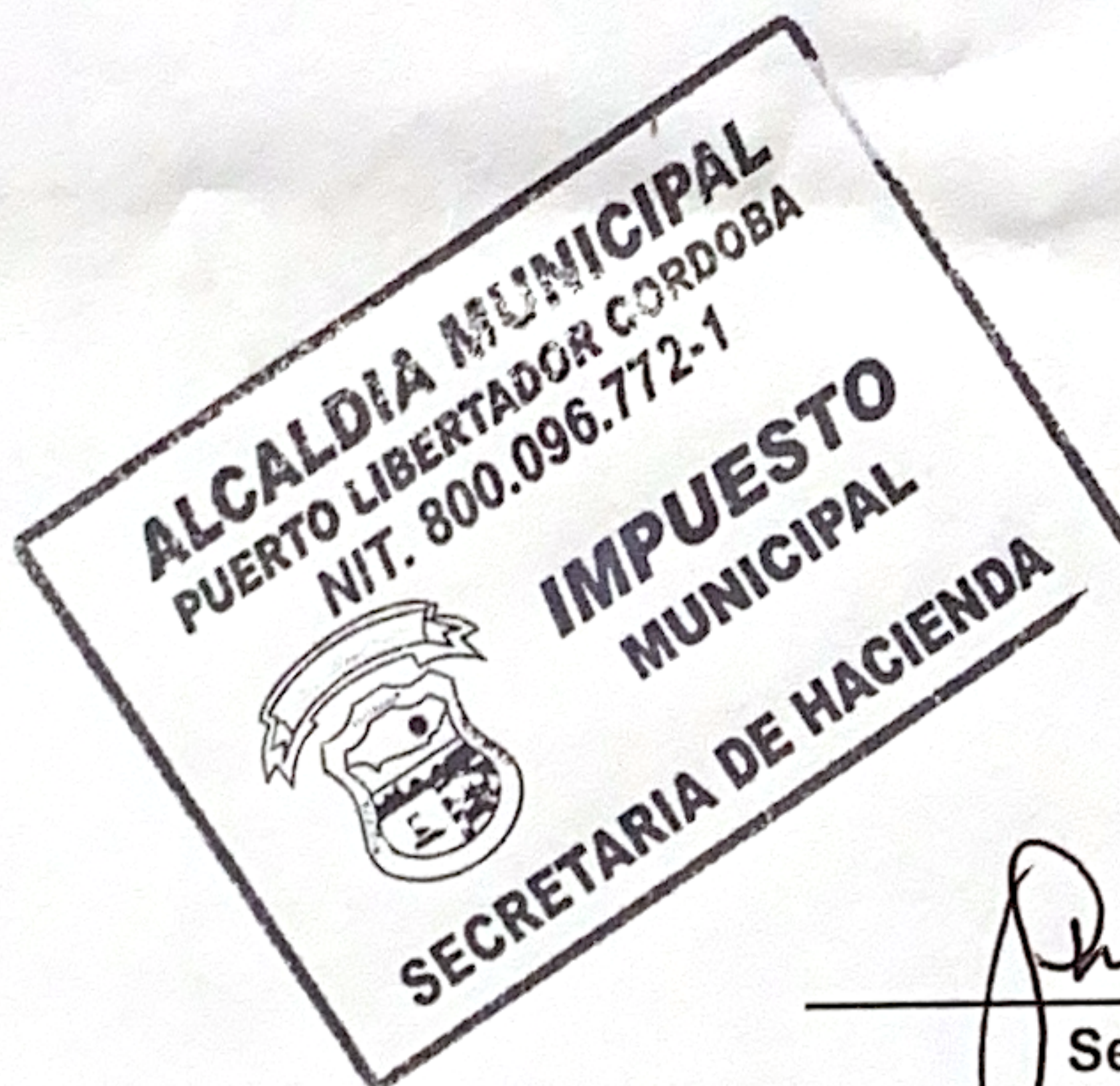
FECHA DE EXPEDICIÓN: viernes, 16 de mayo de 2025

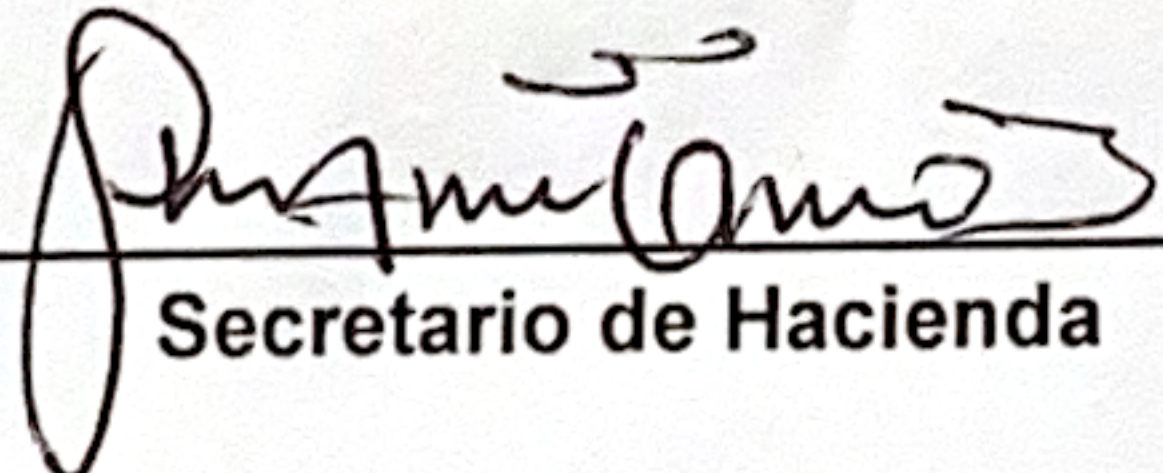
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #:	01000000002100070000000000
Con Dirección:	C 8 10 07
Avaluo de \$:	129.779.000,00
Area Construida :	221
Area Terreno :	0,0301

Que las personas que relacionan a continuación, se encuentran a PAZ y SALVO con Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO:

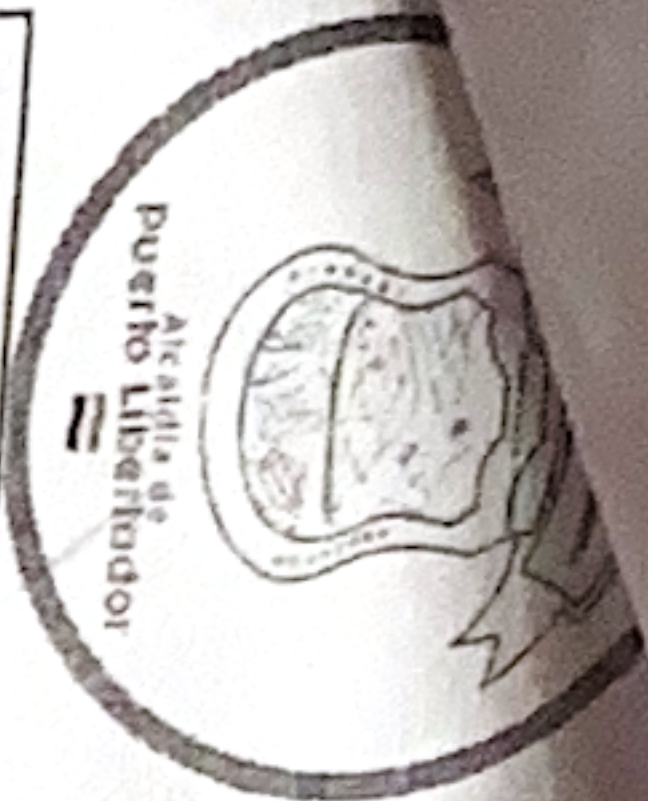
NIT./C.C	Contribuyente	Derecho
30060672	YOYADYS DEL CARMEN SOTO OZUNA	100




Secretario de Hacienda

Este documento es valido hasta el 31 de diciembre de 2025

NOTA: Si por error de un funcionario o del aplicativo donde se maneja el impuesto o contribución se expide un Paz y Salvo equivocado, no podrá el interesado invocar el error para negar el pago del impuesto o la contribución debida. La prueba de la cancelación del gravamen o impuesto será la factura debidamente pagada.



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR
NIT. 800096772-1
Carrera 9 N° 9-33 Barrio Aguas Vivas
contactenos@puertolibertador-cordoba.gov.co



FACTURA No 180938
Expedida el día 16/05/2025 17:08:59

CONTRIBUYENTE	YOYADYS DEL CARMEN SOTO OZUNA				PERIODO	FECHA DE VENCIMIENTO
DIRECCIÓN					1 2025	31/03/2025
CEDULA Ó NIT	C 8 10 07 30060672					

Detalle de Factura								
Código	Dirección		Avalúo	Actv.	Área t	Área c	Tarifa	Liquidado
01000000002100070000000000	C 8 10 07		129.779.000	001	0,0301	221	9,5	1232900

Resumen de Facturación						
Concepto	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Recargos		Total	
IMPUESTO PREDIAL URBANO (DEBE: 2021-2025)	548.092,00	1.031.725,00	29.499,00		1.609.316,00	
SOBRETASA AMBIENTAL URBANA	126.484,00	238.091,00	9.883,00		374.458,00	
SOBRETASA BOMBERIL URBANA	5.480,00	10.317,00	429,00		16.226,00	
TOTALES	680.056,00	1.280.133,00	39.811,00		2.000.000,00	

VALOR DESCUENTO	0,00	TOTAL A PAGAR	2.000.000,00
-----------------	------	---------------	--------------

Consignar a la cuenta Bancolombia 966-000005-01 Cta Corriente.

NOTA: Presentar comprobante de pago en la oficina de impuestos para generar paz y salvo.
Contra la presente liquidación, procede el recurso de reconsideración dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de la misma. (Art. 374 Acuerdo 13 de 2020. Art. 720 ETN)

El valor de esta factura sólo es valido hasta el día de su expedición. Los intereses se generan diarios.