

ANEXO 3

Barranquilla, Octubre 1 de 2004

Señores
TAXI CENTRO
Att.: Sr. William Briceño
L.C.

*Copia
Octubre 2/04.*

Apreciados señores:

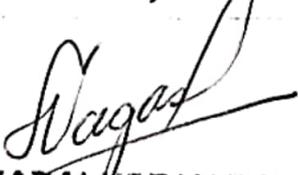
Ref.: Incremento canon de arrendamiento.

En el mes de Junio próximo pasado en nuestra entrevista personal le notificamos sobre el tema de la referencia, manifestándoles nuestra decisión de incrementar el arriendo en la suma de \$ 50.000 mensuales valor que consideramos es justo y moderado si se tiene en cuenta la antigüedad de 2 años 2002 y 2003 sin modificación alguna y el destino comercial del objeto.

En esa oportunidad muy comedidamente le solicitamos trasladar nuestra inquietud a la junta directiva y demás socios de la empresa, en la primera ocasión posible antes del mes de julio a partir del cual debía efectuarse el ajuste correspondiente; con sorpresa no recibimos ningún comentario sobre el particular y solo en el mes de Septiembre después de 2 o 3 comunicaciones telefónicas al Sr. Briceño finalmente llegó el incremento por el mismo mes (Septiembre) no aún su valor pendiente por los meses de Julio y Agosto.

Respetuosamente les notificamos que no hemos cambiado nuestra decisión en consecuencia en este momento se nos adeuda la suma de \$ 100.000 por tal concepto y esperamos que esta obligación en mora sea oportunamente atendida en el próximo pago.

De usted muy atentamente,


GUADALUPE VARGAS L.



ANEXO 4



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE
ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

Fecha de expedición: 07/07/2020 - 09:21:27

Recibo No. 8130093, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UE38EF68FF

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra
página web www.camarabaq.org.co, en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION
DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.

*
* ATENCION: ESTA ESAL NO HA CUMPLIDO CON SU DEBER LEGAL DE RENOVAR *
* SU REGISTRO. *
*

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO SIGLA ASOTAXCEN
Sigla: ASOTAXCEN
Nit: 802.009.395 - 4
Domicilio Principal: Barranquilla
Registro No.: 2.430
Fecha de registro: 17/03/1999
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación del registro: 22/05/2019
Activos totales: \$10.675.840,00
Grupo NIIF: NO DETERMINADO

*ESTA ENTIDAD NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU REGISTRO. POR TAL
RAZÓN LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR LA ENTIDAD
EN FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVAÇÃO DEL AÑO: 2019

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CL 43 No 43 - 111
Municipio: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico: asotaxcentbq@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 3708446

Dirección para notificación judicial: CL 43 No 43 - 111
Municipio: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico de notificación: asotaxcentbq@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 3708446

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo
electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de
Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: si

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Acta del 19/01/1999, del Asamblea de Asociados en
Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 17/03/1999 bajo el
número 3.256 del libro I, se constituyó la entidad: ASOCIACION denominada



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE
ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

Fecha de expedición: 07/07/2020 - 09:21:27
Recibo No. 8130093, Valor: 6,100
CODIGO DE VERIFICACIÓN: UE38EF68FF

ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO SIGLA ASOTAXCEN

REFORMAS DE ESTATUTOS

La entidad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Acta	10	25/12/2000	Asamblea de Asociados	5.814	23/03/2001	I

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: se fijó hasta 2029/01/19

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD, RAZÓN POR LA QUE LA ENTIDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La entidad tiene por objeto: OBJETO: El objetivo de " ASOTAXCEN", es aglutinar a un sin numero de conductores de taxi que poseen un espiritu de organizacion: 1) Presentar un oportuno u eficiente servicio de transporte a toda su clientela. Propender por un optimo nivel moral, social, profesional y relaciones humanas de los asociados. 3) Conservar un grado de companerismo y solidaridad humana. 4) Fomentar servicios de utilidad comun para los asociados y las personas que dependen de estos como centro de educacion y capacitacion, consultar juridicas medicos y odontologico, cooperativas, sitios e recreacion y demas servicios destinados a mejorar el nivel social y cultural de sus asociados, afiliados, conyuges o companeros permanentes e hijos que dependan economicamente del asociado. 5) Velar por que se cumplan por partes de los organismos y autoridades del estado las leyes y disposiciones gubernativas (Transito y transporte) a favor de los asociados.

6) Los demas objetivos que senalen la Asamblea General de Asociados.
En cumplimiento de su objetivo social

Podra: 1) Adquirir bienes muebles e inmuebles enajenarlos, dar o tomar dinero mutuo, recibir donaciones y en general celebrar toda clase de actos o contratos relacionados con su objetivo social enmarcados siempre dentro de la honestidad, dignidad y leyes vigentes. 2) Crear y organizar dependencias y seccionales para la prestacion oportuna del servicio de transporte tanto en su sede principal como en las demas dependencias. 3) Tomar parte de otras asociaciones, federaciones, confederaciones, cooperativas y participar como socio en sociedades de tipo comercial con fines de interes gremial.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: H492100 TRANSPORTE DE PASAJEROS
PATRIMONIO

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACION: Son funciones de la Junta Directiva entre otras: Autorizar los actos y contratos hasta por cinco (5) Salarios minimos mensuales legales vigentes. Crear los empleos indispensables para el normal funcionamiento de la



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE
ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

Fecha de expedición: 07/07/2020 - 09:21:27

Recibo No. 8130093, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UE38EF68FF

Asociacion, hacer sus nombramientos, fijar las reenumeraciones y proponer ascensos de conformidad al código del trabajo. El Presidente de la Asociación será el Representante legal y tendrá las siguientes funciones entre otras: Llevar la representación legal de la Asociación ante las autoridades, oficiales y particulares, municipales, distritales, departamentales y nacionales. Ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la Asociación con el visto bueno de la Asamblea General. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para que representen a la asociación ya sea como demandante o demandada. Son atribuciones y facultades del presidente (Representante Legal) representar la asociación como persona jurídica, celebrar contratos de cuenta corriente, conferir, sustituir y revocar mandatos judiciales y extrajudiciales. Negociar títulos, valores, con el visto bueno de la Asamblea General.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta del 10/06/2018, correspondiente a la Asamblea de Asociados en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/06/2018 bajo el número 51.419 del libro I.

Cargo/Nombre	Identificación
Presidente	
Duran Betancourt Alfonso	CC 13453691
Vicepresidente	
Serrano Fontecha Jaime	CC 8486262

JUNTA DIRECTIVA

NOMBRAMIENTO(S) JUNTA DIRECTIVA

Nombramiento realizado mediante Acta del 10/06/2018, correspondiente a la Asamblea de Asociados en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/06/2018 bajo el número 51.418 del libro I:

Nombre	Identificación
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Duran Betancourt Alfonso	CC 13.453.691
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Serrano Fontecha Jaime	CC 8.486.262
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Hernandez Collazos Omar	CC 7.452.036
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Taboarda Mercado Daniel	CC 8.650.089
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Fonseca Alavarez Eduardo De Jesus	CC 72.141.248
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Jimenez Escorcía Ismael	CC 72.221.893
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Taborda Díaz Raul	CC 72.179.328

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro



CÁMARA DE
COMERCIO
DE BARRANQUILLA

Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE
ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

Fecha de expedición: 07/07/2020 - 09:21:27

Recibo No. 8130093, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UE38EF68FF

mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica de la entidad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.

Registro



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
Vigencia Fiscal 2002



REFERENCIA CATASTRAL
 01.02.0136.0044.000



CONSECUTIVO
 No 0000032638

IDENTIFICACION
 LABORATORIO-ANDINA-LTDA
 C 43 43 111

AVALUO CATASTRAL	VENC. FACTURA
52,897,000	May.31.2002

ESTRATO	DESTINO	FECHA FACTURA
	10	Feb.03.2002

AÑO	DESCRIPCION	BASE GRAVABLE	TARIFA	VALOR LIQUIDADO
2002	01 - Impuesto Predial Unificado	52,897,000	9.00/1000	476,100
2002	02 - Area Metropolitana	52,897,000	2.00/1000	105,800

Barranquilla unida y saludable

ESTE RECIBO NO INCLUYE VIGENCIAS ANTERIORES **TOTAL 581,900**

15% DESC. FEB. 28	
PREDIAL	476,100
DESCUENTO	71,400
A. METROP.	105,800
TOTAL A PAGAR	510,500

10% DESC. MARZO 27	
PREDIAL	476,100
DESCUENTO	47,610
A. METROP.	105,800
TOTAL A PAGAR	534,300

5% DESC. ABRIL 30	
PREDIAL	476,100
DESCUENTO	23,800
A. METROP.	105,800
TOTAL A PAGAR	558,100

0% DESC. MAYO 31	
PREDIAL	476,100
DESCUENTO	0
A. METROP.	105,800
TOTAL A PAGAR	581,900

CUOTA MINIMA 58,200 **PRIMERA CUOTA** \$ 68,900 = No. CUOTAS 1 2 3 4 5 6 7 8 9



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES
 Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
DOCUMENTO DE PAGO PARCIAL VIGENCIA ACTUAL



Referencia Catastral 01.02.0136.0044.000 No. de Documento 0100338851

PROPIETARIO	DIRECCION	AVALUO
LABORATORIO-ANDINA-LTDA	C 43 43 111	52,897,000
DESTINO	ESTRATO	AREA TERRENO
10- MIXTO		536.00
		AREA CONSTR.
		118.00
		% INTERES MENSUAL
		2.6216

FECHA DE VENCIMIENTO MAY.31.2002



VIGENCIA	DESCRIPCION	AVALUO	TARIFA	SALDO	VIGENCIA	DESCRIPCION	AVALUO	TARIFA	SALDO
2002	01-IMPUESTO PREDIAL	52,897,000	9.00/1000	57,000					



PARA PAGO TOTAL 581,900 **TOTAL A PAGAR 57,000**

ALCALDIA 24-CESLY YANCE - PREDIAL ALCALDIA **FECHA DE EMISION MAY.06.2002**

CONTRIBUYENTE



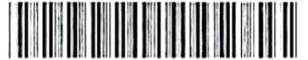
DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
 DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES
 Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
 DOCUMENTO DE PAGO POR CUOTAS

Handwritten signature

Referencia Catastral **01.02.0136.0044.000** No. de Documento **0000622134**

PROPIETARIO		DIRECCION		AVALUO
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		C 43 43 111		52,897,000
DESTINO	ESTRATO	AREA TERRENO	AREA CONSTR.	% INTERES MENSUAL
10- MIXTO		536.00	118.00	2.4333

FECHA DE VENCIMIENTO OCT.31.2002



VIGENCIA	DESCRIPCION	VALOR	VIGENCIA	DESCRIPCION	VALOR
2002	3- CUOTA MES DE JUNIO	651			
2002	3- INT. MORA CUOTA MES DE JUNIO	48			
2002	4- CUOTA MES DE JULIO	57,000			
2002	4- INT. MORA CUOTA MES DE JULIO	4,201			
2002	5- CUOTA MES DE AGOSTO	57,000			
2002	5- INT. MORA CUOTA MES DE AGOSTO	2,770			



94 * * 121,370.000
 01170 22-10-02

PARA PAGO TOTAL **351,055**

TOTAL PAGO MINIMO **121,670**

ALCALDIA 13-KARINA VELAZCO - PREDIAL PRINCIPAL 0

FECHA DE EMISION OCT.22.2002

CONTRIBUYENTE



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
 DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES
 Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
 DOCUMENTO DE PAGO POR CUOTAS

Handwritten signature

Referencia Catastral **01.02.0136.0044.000** No. de Documento **0000444319**

PROPIETARIO		DIRECCION		AVALUO
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		C 43 43 111		52,897,000
DESTINO	ESTRATO	AREA TERRENO	AREA CONSTR.	% INTERES MENSUAL
10- MIXTO		536.00	118.00	2.4333

FECHA DE VENCIMIENTO JUL.31.2002



VIGENCIA	DESCRIPCION	VALOR	VIGENCIA	DESCRIPCION	VALOR
	SALDO CUOTA No. 2	57,000			
	SALDO INT. MORA CUOTA No. 2	2,770			
	SALDO CUOTA No. 3	57,000			



90 * * 114,770.000
 170 23-07-02

PARA PAGO TOTAL **458,770**

TOTAL PAGO MINIMO **116,770**

ALCALDIA 13-KARINA VELAZCO - PREDIAL PRINCIPAL 1

FECHA DE EMISION JUL.23.2002



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES
 Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
DOCUMENTO DE PAGO POR CUOTAS

m

Referencia Catastral **01.02.0136.0044.000** No. de Documento **0000643497**

FECHA DE VENCIMIENTO NOV.30.2002

PROPIETARIO		DIRECCION		AVALUO
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		C 43 43 111		52,897,000
DESTINO	ESTRATO	AREA TERRENO	AREA CONSTR.	% INTERES MENSUAL
10- MIXTO		536.00	118.00	2.3833



VIGENCIA	DESCRIPCION	VALOR	VIGENCIA	DESCRIPCION	VALOR
2002	6- CUOTA MES DE SEPTIEMBRE	57,000			
2002	6- INT. MORA CUOTA MES DE SEPTIEMBRE	2,902			



PARA PAGO TOTAL **232,259** **TOTAL PAGO MINIMO** **59,758**
 ALCALDIA: 24-CESLY YANCE - PREDIAL ALCALDIA 0 FECHA DE EMISION NOV.20.2002

293 00827 02-11-2002



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES
 Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
DOCUMENTO DE PAGO POR CUOTAS

m

Referencia Catastral **01.02.0136.0044.000** No. de Documento **0000665377**

FECHA DE VENCIMIENTO DIC.31.2002

PROPIETARIO		DIRECCION		AVALUO
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		C 43 43 111		52,897,000
DESTINO	ESTRATO	AREA TERRENO	AREA CONSTR.	% INTERES MENSUAL
10- MIXTO		536.00	118.00	2.3833



VIGENCIA	DESCRIPCION	VALOR	VIGENCIA	DESCRIPCION	VALOR
2002	8- CUOTA MES DE NOVIEMBRE	55,655			
2002	8- INT. MORA CUOTA MES DE NOVIEMBRE	1,325			
2002	9- CUOTA MES DE DICIEMBRE	57,000			



PARA PAGO TOTAL **113,980** **TOTAL PAGO MINIMO** **113,980**
 ALCALDIA: 108-JAIR OROZCO 0 FECHA DE EMISION DIC.20.2002

CONTRIBUYENTE:

Programa de Valorización por Beneficio General

BARRANQUILLA
CAPITAL ESTRATÉGICA
ALCALDÍA ESPECIAL

EDUBAR
El Caribe levanta vuelo

Decreto 0114 de Julio 27 del 2005.
Resolución No. 00108085

Alcaldía Distrital - Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla | Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe - EDUBAR S.A.

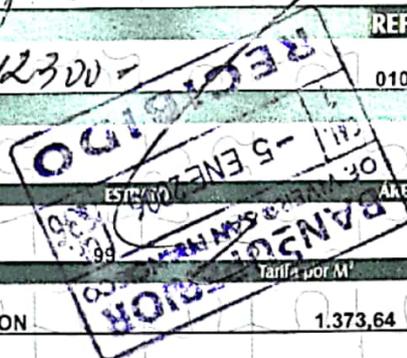
FECHA DE EMISIÓN: 2005.12.05 01



LA PIEZA CLAVE

La Valorización no es un impuesto, es tu aporte.

PROPIETARIO APORTANTE		REF. CATASTRAL	No. FACTURA
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		010201360044000	00108085
DIRECCIÓN			
C 43 43 111			
DESTINO		ÁREA GRAVABLE (MT²)	FECHA LIMITE DE PAGO
C 43 43 111		536	2006.01.13
MIXTO	Descripción	Tarifa por M²	Valor Aporte
01	CONTRIBUCION DE VALORIZACION	1.373,64	736.300
			0



Para pago con cheque de gerencia girar a nombre: FIDUVALLE S.A.
Encargo Fiduciario Valorización. Nit: 800256769-6

TOTAL APORTE
\$736.300

FECHA(D/M/AAAA)	No. FACTURA	REF. CATASTRAL
05/10/06	00108085	010201360044000
PROPIETARIO		
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		
FORMA DE APORTE		
<input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO	<input type="checkbox"/> TARJETA DEBITO	<input type="checkbox"/> CHEQUE DE GERENCIA
<input type="checkbox"/> TARJETA CREDITO	No. _____	BANCO _____

ELIGE TU APORTE:					
OPCIÓN	%DESC.	DESCUENTO	NETO A PAGAR	CUOTAS	VALOR CUOTA
MENSUAL	1	0	736.300	60	12.300
SEMESTRAL	2	6	692.100	10	69.200
ANUAL	3	12	647.900	05	129.600
ÚNICA	4	26	544.900	01	544.900

ESTE FACTURA PRESTARA MERITO EJECUTIVO DE ACUERDO A LAS NORMAS DEL DERECHO CIVIL Y COMERCIAL



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES
Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
DOCUMENTO DE PAGO POR CUOTAS

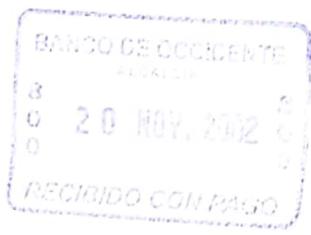
Referencia Catastral: 01.02.0136.0044.000 No. de Documento: 0000643498

PROPIETARIO	DIRECCION	AVALUO
LABORATORIO-ANDINA-LTDA	C 43 43 111	52,897,000
DESTINO	ESTRATO	AREA TERRENO
10- MIXTO		536.00
		AREA CONSTR.
		118.00
		% INTERES MENSUAL
		2.3833

FECHA DE VENCIMIENTO NOV.30.2002



VIGENCIA	DESCRIPCION	VALOR	VIGENCIA	DESCRIPCION	VALOR
2002	7- CUOTA MES DE OCTUBRE	57,000			
2002	7- INT. MORA CUOTA MES DE OCTUBRE	1,357			



PARA PAGO TOTAL: 232,259

TOTAL PAGO MINIMO: 58,357

ALCALDIA: 24-CESLY YANCE - PREDIAL ALCALDIA

FECHA DE EMISION NOV.20.2002

OLIMPICA S.A.
SUPERTIENDA OLIMPICACRA 410 CALLE 73 E
NIT. 890.107.487-3

GERENTE: STEWIN SIMANCA
TELEFONOS :3563464/3690606
FECHA DE EXPEDICION: 06/04/24

Cod	Descripción	Cnt	Valor
8888191	RECAUDO VALORIZ 1		24.600 *
**SUBTOTAL/TOTAL --->			\$ 24.600
	Efectivo		25.000
	CAMBIO		400

HAGASE YA SOCIO DE NUESTRO EXCELENTE
GRUPO DE CLIENTES PLATA
** VENTA TOTAL EXCLUIDA DE IVA **
*SIN IVA 24.600

R E G I M E N C O M U N

COMPRADOR: _____

NIT. _____

Lo Atendió: MAYRA MARTINEZ

DCTO/EQUIVALENTE: BD05-00334554

RANGO: BD0500187161-BD0599999999

-Resol.: 0200000525B3 de May 17/2004-

Abr/24/2006 20:43 0073105 0196 73060

OLIMPICA. SIEMPRE PRECIOS BAJOS

LINEA DE ATN. AL CLIENTE 018000510510

Programa de Valorización por Beneficio General

Alcaldía Distrital - Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla | Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe - EDUBAR S.A.



FECHA DE EMISIÓN **2006.03.29** 01



LA PIEZA CLAVE

CONTRIBUYENTE

PROPIETARIO APORTANTE		REF. CATASTRAL	No. AVISO DE COBRO		
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		010201360044000	10131109		
DIRECCIÓN					
C 43 43 111					
DESTINO	ESTRATO	TARIFA X MT ²	ÁREA GRAVABLE (MT ²)	VALOR TOTAL	
MIXTO		1.373.64	536	736.300	
CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	CUOTA CAUSADA	CUOTAS EN MORA	VALOR	INTERÉS
01	VALORIZACION CUOTA MENSUAL	03/60.		12.300	0
02	CUOTAS EN MORA.....		--01--	12.300	0

FECHA(D/M/AAAA)	No. AVISO DE COBRO	REF. CATASTRAL
	10131109	010201360044000
PROPIETARIO		
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		
FORMA DE APORTE		
<input type="checkbox"/> EFECTIVO	<input type="checkbox"/> TARJETA DEBITO	<input type="checkbox"/> CHEQUE DE GERENCIA
	No.	
<input type="checkbox"/> TARJETA CREDITO	BANCO	

Para pago con cheque de gerencia girar a nombre de FIDUVALLE S.A.
Encargo Fiduciario Valorización. NIT:800140887-8

TOTAL A PAGAR ESTE PERIODO	\$24.600
PERIODO FACTURADO	MARZO/2006
FECHA LIMITE DE PAGO	2006.04.25

TIPO DE CUOTA	ULTIMO PAGO	SALDO A LA FECHA
-MENSUAL-	\$0	\$724.000



Todos somos parte del mismo rompecabezas.

Puntos de pago

- Banco Superior
- Banco de Occidente
- Banco de crédito Olímpica
- DavVenda

Programa de Valorización por Beneficio General



Alcaldía Distrital - Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe - EDUBAR S.A.

FECHA DE EMISIÓN **2006.09.01** 01



PROPIETARIO APORTANTE		REF. CATASTRAL	No. AVISO DE COBRO		
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		010201360044000	10486885		
DIRECCIÓN					
C 43 43 111					
DESTINO	ESTRATO	TARIFA X MT ²	ÁREA GRAVABLE (MT ²)	VALOR TOTAL	
MIXTO		1.373.64	536	736.300	
CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	CUOTA CAUSADA	CUOTAS EN MORA	VALOR	INTERÉS
01	VALORIZACION CUOTA MENSUAL	08/60.		12.300	0
02	CUOTAS EN MORA.....		4	49.200	0

FECHA(D/M/AAAA)	No. AVISO DE COBRO	REF. CATASTRAL
	10486885	010201360044000
PROPIETARIO		
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		
FORMA DE APORTE		
<input type="checkbox"/> EFECTIVO	<input type="checkbox"/> TARJETA DEBITO	<input type="checkbox"/> CHEQUE DE GERENCIA
<input type="checkbox"/> TARJETA CREDITO	No.	BANCO

Para pago con cheque de gerencia girar a nombre de FIDUVALLE S.A. Encargo Fiduciario Valorización. Nit:800140887-8

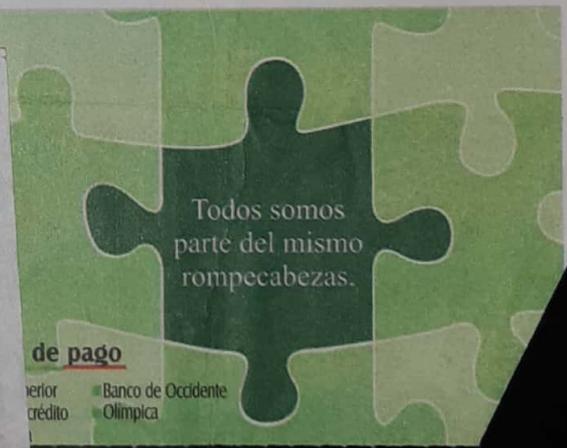
TOTAL A PAGAR ESTE PERIODO	\$61.500	
PERIODO FACTURADO	AGOST/2006	
FECHA LIMITE DE PAGO	2006.09.30	
TIPO DE CUOTA	ULTIMO PAGO	SALDO A LA FECHA
-MENSUAL-	\$36.900	\$699.400



2a. Calzada Avenida Circunvalar Sector calle 45 y Cordialidad



Recuperación del centro



OLIMPICA S.A.
 OLIMPICA 6/BOLIVAR CL 19 NRO. 4-132
 NIT. 890.107.487-3

GERENTE: KATIA CARRILLO
 TELEFONOS: 3754454/3754456
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 06/09/09

Cod	Descripción	Cant	Valor
0000191	RECAUDO VALORIZ	1	61.500 *
**	SUBTOTAL/TOTAL		61.500
	Efectivo		63.000
	CAMBIO		500

HAGASE YA SOCIO DE NUESTRO EXCELENTE GRUPO DE CLIENTES PLATA

** SENTA TOTAL EXCLUIDA DE IVA **
 *87% IVA 61.500

REGIMEN COMUN

COMPRADOR:

NIT

Lo Atendimos con el mejor servicio

NÚMERO DE CREDITO/EQUIVALENTE: BVD1-00180798

RANGO: BVD1001010247-BVD199999999

Resol. 10290000082558 de Ene 21/2005-
 Sep/29/2006 15114 0503101 01B4 50310

OLIMPICA. SIGUEN PRECIOS BAJOS

LÍNEA DE ATN AL CLIENTE 018000510310

de pago

- Anterior crédito
- Banco de Occidente
- Olimpica

Programa de Valorización por Beneficio General

Alcaldía Distrital - Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla

Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe - EDUBAR S.A.



FECHA DE EMISIÓN **2006.10.01** 01



LA PIEZA CLAVE

PROPIETARIO APORTANTE		REF. CATASTRAL	No. AVISO DE COBRO		
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		010201360044000	10558993		
DIRECCIÓN					
C 43 43 111					
DESTINO	ESTRATO	TARIFA X MT	AREA GRAVABLE (MT²)	VALOR TOTAL	
MIXTO		1.373.64	536	736.300	
CONCEPTO	DESCRIPCION	CUOTA CAUSADA	CUOTAS EN MORA	VALOR	INTERES
01	VALORIZACION CUOTA MENSUAL	19/60.		12.300	0
02	CUOTAS EN MORA.....		0	0	0

FECHA(D/M/AAAA) No. AVISO DE COBRO REF. CATASTRAL
 [] 10558993 010201360044000

PROPIETARIO
 LABORATORIO-ANDINA-LTDA

FORMA DE APORTE

EFECTIVO. TARJETA DEBITO CHEQUE DE GERENCIA
 No. []

TARJETA CREDITO BANCO []

Para pago con cheque de gerencia girar a nombre de FIDUVALLE S.A.
 Encargo Fiduciario Valorización. Nit:800140887-8

TOTAL A PAGAR ESTE PERIODO	\$12.300	
PERIODO FACTURADO	SEPT./2006	
FECHA LIMITE DE PAGO	2006.10.31	
TIPO DE CUOTA	ULTIMO PAGO	SALDO A LA FECHA
-MENSUAL-	\$98.400	\$637.900

CONTRIBUYENTE



2a. Calzada Avenida Circunvalar Sector calle 45 y Cordialidad

Recuperación del centro

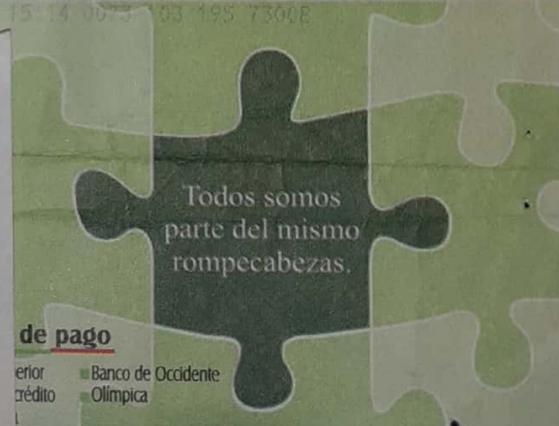
OLIMPICA S.A.
 SUPERMERCADO OLIMPICADRA 410 CALLE 73 E
 NIT. 890.107.487-3

GERENTE: STEVEN SIMANDAS
 TELEFONOS: 3563464/3690606
 FECHA DE EXPEDICION: 06/10/31

Cod	Descripción	Dat	Valor
8886191	RECAUDO VALORIZ	1	12.300 *
**SUBTOTAL/TOTAL --->			\$ 12.300
	Efectivo		20.000
	CAMBIO		7.700

HAGASE YA SOCIO DE NUESTRO EXCELENTE GRUPO DE CLIENTES PLATA.....
 ** VENTA TOTAL EXCLUIDA DE IVA **
 *SIN IVA 12.300

REGISTRO: REGISTRO - COHUN
 COMPRADOR:
 IDENTIFICACION: PATRICIA SIERRA
 DCTO/EQUIVALENTE: BD03-00310932
 RANG: BD0300151979-BD039999999
 Fecha: 06/10/2006 15:15 0073103 015 73008
 OLIMPICA, SIEMPRE PRECIOS BAJOS
 CENSO DE 6TA AL CLIENTE 018000510510



de pago

erior crédito Banco de Occidente Olimpica

Programa de Valorización por Beneficio General

Alcaldía Distrital - Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla | Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe - EDUBAR S.A.



FECHA DE EMISIÓN **2007.01.01** 01



LA PIEZA CLAVE

PROPIETARIO APORTANTE		REF. CATASTRAL	No. AVISO DE COBRO		
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		010201360044000	10773006		
DIRECCIÓN					
C 43 43 111					
DESTINO	ESTRATO	TARIFA X MT²	ÁREA GRAVABLE (MT²)	VALOR TOTAL	
MIXTO		1.373.64	536	736.300	
CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	CUOTA CAUSADA	CUOTAS EN MORA	VALOR	INTERÉS
01	VALORIZACION CUOTA MENSUAL	12/60.		12.300	0
02	CUOTAS EN MORA.....		0	0	0

FECHA(D/M/AAAA)	No. AVISO DE COBRO	REF. CATASTRAL
	10773006	010201360044000
PROPIETARIO		
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		
FORMA DE APORTE		
<input type="checkbox"/> EFECTIVO	<input type="checkbox"/> TARJETA DEBITO	<input type="checkbox"/> CHEQUE DE GERENCIA
		No. <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> TARJETA CREDITO	BANCO <input type="text"/>	

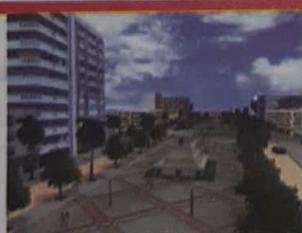
Para pago con cheque de gerencia girar a nombre de CORFICOLOMBIANA S.A.
Encargo Fiduciario Valorización. NIT:800140887-8

TOTAL A PAGAR ESTE PERIODO	\$12.300
PERIODO FACTURADO	DIC./2006
FECHA LIMITE DE PAGO	2007.01.31

TIPO DE CUOTA	PAGO ACUMULADO	SALDO A LA FECHA
-MENSUAL-	\$135.300	\$601.000



2a. Calzada Avenida Circunvalar Sector calle 43 y Cordialidad



Recuperación del centro



Avenida al Río



Todos somos parte del mismo rompecabezas.

Puntos de pago

- Banco Superior
- Banco de Occidente
- Banco de crédito
- Olímpica
- Davivienda

Programa de Valorización por Beneficio General

Alcaldía Distrital - Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla | Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe - EDUBAR S.A.



FECHA DE EMISIÓN **2007.02.04**

01



PROPIETARIO APORTANTE		REF. CATASTRAL	No. AVISO DE COBRO		
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		010201360044000	10941930		
DIRECCIÓN					
C 43 43 111					
DESTINO	ESTRATO	TARIFA X MT ²	ÁREA GRAVABLE (MT ²)	VALOR TOTAL	
MIXTO		1.373.64	536	736.300	
CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	CUOTA CAUSADA	CUOTAS EN MORA	VALOR	INTERÉS
01	VALORIZACION CUOTA MENSUAL	13/60.		12.300	0
02	CUOTAS EN MORA.....		0	0	0

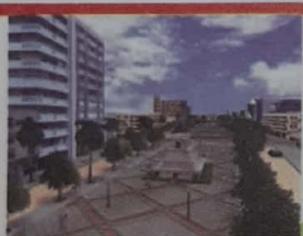
FECHA(D/M/AAAA)	No. AVISO DE COBRO	REF. CATASTRAL
	10941930	010201360044000
PROPIETARIO		
LABORATORIO-ANDINA-LTDA		
FORMA DE APORTE		
<input type="checkbox"/> EFECTIVO	<input type="checkbox"/> TARJETA DEBITO	<input type="checkbox"/> CHEQUE DE GERENCIA
<input type="checkbox"/> TARJETA CREDITO	No. _____	BANCO _____

Para pago con cheque de gerencia girar a nombre de CORFICOLOMBIANA S.A.
Encargo Fiduciario Valorización. Nit:800140887-8

TOTAL A PAGAR ESTE PERIODO	\$12.300	
PERIODO FACTURADO	ENE./2007	
FECHA LIMITE DE PAGO	2007.03.02	
TIPO DE CUOTA	PAGO ACUMULADO	SALDO A LA FECHA
-MENSUAL-	\$147.600	\$588.700



2a. Calzada Avenida Circunvalar Sector calle 45 y Cordialidad



Recuperación del centro



Avenida al Río



Todos somos parte del mismo rompecabezas.

Puntos de pago

- Banco Superior
- Banco de crédito
- Davienda
- Banco de Occidente
- Olimpica

Programa de Valorización por Beneficio General



La Valorización, un proceso limpio, transparente y eficiente.



¡La Valorización se ve!

Puntos de pago

- Banco Superior
- Olimpica-SAO
- Banco de Crédito
- Banco de Occidente
- Davivienda
- Banco Sudameris

EDUBAR
El caribe levanta vuelo

BARRANQUILLA
CARRIBE LEVANTA VUELO

01 FECHA DE EMISION 2007.09.10 Decreto 0114 de Julio 22 de 2005

PROPIETARIO APORTANTE **LABORATORIO-ANDINA-LTDA** REF. CATASTRAL **010201360044000** No. AVISO DE COBRO **11530465**

DIRECCION
C 43 43 111

DESTINO	ESTRATO	TARIFA X MT ²	AREA GRAVABLE (MT ²)	VALOR TOTAL
MIXTO		1.373.64	536	738.300

CONCEPTO	DESCRIPCION	CUOTA CAUSADA	CUOTA EN MORA	VALOR	INTERÉS
01	VALORIZACION CUOTA MENSUAL	20/60		12.300	0
02	QUOTAS EN MORA.....			12.300	0

FECHA: _____ No. AVISO DE COBRO: **11530465** REF. CATASTRAL: **010201360044000**

PROPIETARIO
LABORATORIO-ANDINA-LTDA

FORMA DE APOORTE EFECTIVO TARJETA CREDITO



CHEQUE DE GERENCIA
No. _____
Banco _____

TOTAL A PAGAR ESTE PERIODO	\$24.600
PERIODO FACTURADO	AGO./2007
FECHA LIMITE DE PAGO	2007.10.03

TIPO DE CUOTA	PAGO ACUMULADO	SALDO A LA FECHA
-MENSUAL-	\$221.400	\$514.900

Para pago con cheque de gerencia girar a nombre de: CORFICOLOMBIANA S.A.
Encargo Fiduciario Valorización con Nit: 800.140.887-B

LA CIVICA IMPRESORES LTDA. NIT. 800.253.313-4 TEL. 3100787 BQ.

DGC-AC-RAD.571638-2020

LA DIRECCIÓN GESTIÓN CLIENTES DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA, TRIPLEA B/Q. S.A. E.S.P.

HACE CONSTAR:

Que el predio ubicado en la CL 43 43 -111, identificado con Póliza No.143228, se encuentra a PAZ Y SALVO con los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, hasta el periodo de Septiembre de 2007, cuyo periodo está comprendido del 31 de julio de 2007 al 31 de agosto de 2007.

Asimismo certificamos que en nuestro sistema se encuentra en estado de Baja (inactivo).

Actualmente no presenta saldo y/o diferidos pendientes.

Se expide el presente certificado a los 07 días de febrero de 2020 a solicitud del interesado, sin tachones ni enmendaduras.

Atentamente,



ENITH CALDERON ESPITIA
Asesor Comercial
TRIPLEA DE B/Q. S.A. E.S.P.

C.C. Archivo

RECIBO DE PAGO

No. 478261

SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A. E.S.P.
Calle 63B Cra. 36 Esq. - Tel.: 361 4000 - Fax: 370 1414
Barranquilla - Colombia

Hemos recibido de: Andrés Pineda \$ 150.000

La cantidad de \$ (pesos) 150.000 correspondiente a abono recibos de agua que tenía pendientes de pago, correspondientes a la Póliza No. 143228 y a los periodos abono

Efectivo Cheque Barranquilla, 30 de Ene del 2003

Recibido por: f. Garcia

ADVERTENCIA:
Este documento solo puede ser tramitado en nuestras oficinas o puntos de recaudo debidamente autorizados. Ningún funcionario de la Triple A está autorizado para efectuar cobros a domicilio. NO SE ACEPTA FOTOCOPIA DEL PRESENTE RECIBO.

E.S.P.
om.co
TripleA
om.co

Escaneado con CamScanner

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : YCORREDOR-20180608: 08:49:13

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
2173072

ALCALDIA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO		08/06/2018	
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-00-00-0136-0044-0-00-00-0000		DIRECCION DEL PREDIO C 43 43 111			
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO			ID REFERENCIA 047010201360044000		
AREA DEL TERRENO(M2)	536	AREA CONSTRUIDA (M2)	171	MATRICULA INMOBILIARIA	040-175152
DESTINO COMERCIAL	ESTRATO NO DEFINIDO		TARIFA FACTURAS	1.5/1000	% EXENCION 0
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO			TOTAL EFE: 6,000,000.00		
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIFICACION			
LABORATORIO ANDINA LTDA		TIPO	N	NUMERO	0890110908-3
VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	BASE GRAVABLE	TARIFA	VALOR CAPITAL
2017	1	IMPUESTO A CARGO	191,032,000	11.5/1000	2,197,000
2016	1	IMPUESTO A CARGO	185,468,000	11.5/1000	2,133,000
2015	1	IMPUESTO A CARGO	180,066,000	11.5/1000	1,641,000
2014	1	IMPUESTO A CARGO	174,821,000	11.5/1000	1,547,000
2013	1	IMPUESTO A CARGO	166,311,000	11.5/1000	1,452,000
2012	1	IMPUESTO A CARGO	122,589,000	11.5/1000	1,410,000
2011	1	IMPUESTO A CARGO	119,018,000	11.5/1000	1,369,000
Ud. Presenta deuda en las Vigencias		2017,2016,2015,2014,2013,2012 y 2011 y 1999			
					
Tasa Interes Mora Diaria: 0.0007280			Tasa Vigente Desde: 01/06/2018 Hasta 30/06/2018		
ENTIDADES RECAUDADORAS			BANCO DE BOGOTA - BANCO POPULAR - BANCOLOMBIA - BANCO SUDAMERIS - BBVA - BANCO DE CREDITO - HELM - BANCO COLPATRIA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO AGRARIO - BANCO DAVIVIENDA - BANCO AV VILLAS - BANCO PICHINCHA - EXITO - CARULLA - SURTIMAX-HOME MART - BANCO CAJA SOCIAL - HELM - ITAU - BANCO CITIBANK		
SALDO TOTAL:				23,942,893	
VALOR CUOTA A PAGAR:				6,000,000	

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
CONTRIBUCION DE VALORIZACION 2012

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
201480130164

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		VALIDO HASTA		31/07/2018	
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-0136-0044-000		DIRECCION PREDIO C 43 43 111			
MATRICULA INMOBILIARIA 040-175152		C.P.: 080003			
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO			9693.5		
AREA TERRENO (M2)	536	AREA CONSTRUIDA (M2)			
DESTINO COMERCIAL	ESTRATO NO DEFINIDO		AREA GRAVABLE (M2)	536	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO			DOCUMENTO DE IDENTIFICACION		
NOMBRE O RAZON SOCIAL		TIPO	N	NUMERO	0890110908-3
LABORATORIO-ANDINA-LTDA					
					
PAGO TOTAL CONTRIBUCION				6,083,900	
VALOR A PAGAR TOTAL				6,083,900	



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : GLEMS-20180821: 16:10:43

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
2228068

ALCALDIA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO		31/08/2018			
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-00-00-0136-0044-0-00-0000		DIRECCION PREDIO		C 43 43 111 - C.P.: NO DEFINIDO			
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO			ID REFERENCIA 010201360044000				
AREA DEL TERRENO(M2)	536	AREA CONSTRUIDA (M2)	171	MATRICULA INMOBILIARIA	040-175152		
DESTINO COMERCIAL		ESTRATO NO DEFINID	TARIFA 11.5/1000	ULT.AVALUO	243,805,000		
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO							
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL			DOCUMENTO DE IDENTIFICACION				
LABORATORIO ANDINA LTDA			TIPO	N	NUMERO 0890110908-3		
VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2018	1	IMPUESTO A CARGO	2,804,000	135,439	2,939,439	121,895	2,817,544
2017	1	IMPUESTO A CARGO	1,572,510	517,726	2,090,236	465,953	1,624,283
2016	1	IMPUESTO A CARGO	1,526,702	975,886	2,502,528	878,243	1,624,285
2015	1	IMPUESTO A CARGO	1,174,552	1,075,264	2,249,816	967,737	1,282,079
2014	1	IMPUESTO A CARGO	1,107,271	1,314,133	2,421,404	1,182,719	1,238,685
2013	1	IMPUESTO A CARGO	1,039,275	1,521,740	2,561,015	1,359,566	1,191,449
2012	1	IMPUESTO A CARGO	1,009,213	1,768,828	2,778,041	1,591,945	1,186,096
2011	1	IMPUESTO A CARGO	979,852	1,986,767	2,966,619	1,788,090	1,178,529

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2018,2017,2016,2015,2014,2013,2012 y 2011

Tasa Interes Mora Diaria: 0.000717
Tasa Vigente Desde: 01/08/2018 Hasta 31/08/20

ENTIDADES RECAUDADORAS: BANCO DE BOGOTA - BANCO POPULAR - BANCOLOMBIA - BANCO SUDAMERIS - BBVA - BANCO DE CREDITO - HELM - BANCO COLOPATRIA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO AGRARIO - BANCO DAVIVIENDA - BANCO AV VILLAS - BANCO PICHINCHA - EXITO - CARULLA - SURTIMAX-HOME MART

CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. NIT. 860325148-5

51 29 JUL 2018

TOTAL DEUDA:	20,509,098
DESCUENTO OTORGADO:	8,366,148
TOTAL A PAGAR:	12,142,950

CONTRIBUYENTE



SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

CONTRIBUYENTE
RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
501010385

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO		09/07/2018	
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-0136-0044-000		DIRECCION DEL PREDIO		C 43 43 111	
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO			CODIGO POSTAL 080003		
AREA DEL TERRENO (M2)	536	AREA CONSTRUIDA (M2)	171	MTRCLA INMOBILIARIA	
DESTINO	COMERCIAL	ESTRATO	NO DEFINIDO	TARIFA	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO					
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL			DOCUMENTO DE IDENTIDAD		
*****			TIPO	**	NUMERO *****
			Avaluo Vigencia Actual: \$ 243,805,000.00		
RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET				CUOTA No. 1 de 24	
				CONVENIO No. 2018001216	
(415)7707277260016(8020)000501010385(3900)00000000916155(96)20180709				VALOR CUOTA DE CONVENIO:	
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAGOS EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA				916,155	

ENTIDADES RECAUDADORAS: BANCO DE BOGOTA - BANCO POPULAR - BANCOLOMBIA - BANCO SUDAMERIS - BBVA - BANCO DE CREDITO - HELM - BANCO COLOPATRIA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO AGRARIO - BANCO DAVIVIENDA - BANCO AV VILLAS - BANCO PICHINCHA - EXITO - CARULLA - SURTIMAX-HOME MART

51 09 JUL 2018

**SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS**



RESOLUCION GGI-CO-RP- 2018001755

FECHA: Junio 07 de 2018

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA SOLICITUD DE PRESCRIPCION"

La Gerencia de Gestión de Ingresos, en uso de las facultades conferidas por el Acuerdo 030 de Diciembre 30 de 2008, el Decreto 180 de 2010, y el Decreto 0924 de 2011, en concordancia con la Resolución No. 00006 del 24 de Marzo del 2017, por medio de la cual se delegan funciones,

CONSIDERANDO

Que el Artículo 184 del Decreto 0924 de 2011, establece: "**COMPETENCIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA DISTRITAL.** Corresponde a la Secretaría de Hacienda, a través de la Administración Tributaria Distrital y sus dependencias, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, revisión y cobro de los tributos Distritales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas".

Que el(la) señor(a) ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 20230706 de Soledad, mediante solicitud radicada con el No. 292788 de fecha Mayo 22 de 2018, solicita en su condición de Representante Legal de LABORATORIOS ANDINA LTDA – EN LIQUIDACION, identificación tributaria No 89011098, del inmueble con referencia catastral No. 01-02-0136-0044-000 ubicado en la **C 43 43 111** e decreta la prescripción del pago del impuesto predial unificado de los años 1999,2000,2001,2002,2003,2004,2005,2006,2007,2008,2009,2010,2011,2012.

El despacho al respecto efectúa las siguientes consideraciones:

Al ser revisado el expediente No. 15361 se hallaron los siguientes mandamientos de pago:

M.P. No.	FECHA	VIGENCIAS	NOTIFICACION		
			PERSONAL	CORREO	PRENSA
19239	10/27/2009	1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009		01/09/2010	
2013011270	10/03/2013	2011, 2012		01/28/2014	
2014020543	06/13/2014	2010		17/05/2017	

De acuerdo a lo cual se establece que para los años ,1999,2000,2001,2002,2003,2004,2005,2006,2007,2008, 2009, 2010 ocurrió el fenómeno jurídico procesal de la prescripción, por tal motivo se le da aplicación al ARTICULO 817 del Estatuto Tributario Nacional, al cual nos remite el Artículo 389 del Decreto 0924 de 2011, que dice: "**TERMINO DE LA PRESCRIPCION.** La acción de cobro de las obligaciones fiscales, prescribe en el término de cinco (5) años..."

Que los años 2011, 2012, aún se encuentran dentro de los 5 años para el ejercicio de la facultad de cobro coactivo por haberse expedido y notificado el mandamiento de pago dentro del plazo legal, según se observa en el anterior cuadro, para cada caso en concreto.

Que el Artículo 435 del Acuerdo 022 de 2004, aplicable para la fecha en que se profirió el Mandamiento de Pago dispone: "*El funcionario competente para exigir el cobro coactivo de las obligaciones fiscales, producirá el mandamiento de pago ordenando la cancelación de las obligaciones pendientes más los intereses respectivos. Este mandamiento se notificará personalmente al deudor, previa citación para que comparezca en un término de diez (10) días. Si vencido el término no comparece, el mandamiento ejecutivo se notificará por correo.*"

Que a su turno el Artículo 429 del Acuerdo 022 de 2004 en comento estipula: **INTERRUPCION Y SUSPENSION DEL TERMINO DE PRESCRIPCION.** "El término de prescripción de la acción de cobro se interrumpe por la notificación del mandamiento de pago, por el otorgamiento de facilidades para el pago, por la admisión de la solicitud de concordato (...)"

CARRERA 46 # 34 - 77 Piso 3 - TEL: (5)-3700337



En consecuencia, frente a la solicitud de prescripción de la acción de cobro presentada por el(la) señor(a) ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO, por concepto de impuesto predial, se procederá a decretar la prescripción de los periodos fiscales ,1999,2000,2001,2002,2003,2004,2005,2006,2007,2008,2009,2010, y se niega la prescripción del periodo fiscal de 2011,2012.

En mérito a lo anterior, LA GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DECRETAR la prescripción de la acción de cobro, por concepto del impuesto predial y la sobretasa del área metropolitana de los años ,1999,2000,2001,2002,2003,2004,2005,2006,2007,2008,2009,2010 a cargo del predio de referencia catastral No. 01-02-0136-0044-000 ubicado en la C 43 43 111, de acuerdo con la solicitud presentada por el(la) señor(a) ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 20230706 de BARRANQUILLA, en su calidad de REPRESENTANTE LEGAL identificación tributaria No 89011098, del inmueble con referencia catastral No. 01-02-0136-0044-000 ubicado en la C 43 43 111 del inmueble, teniendo en cuenta los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: RECHAZAR la prescripción de la acción de cobro por concepto del impuesto predial y la sobretasa de los años 2011,2012, a cargo del predio de referencia catastral No. 01-02-0136-0044-000 ubicado en la C 43 43 111, de acuerdo con la solicitud presentada el(la) señor(a) ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 20230706 de BARRANQUILLA en su calidad de REPRESENTANTE LEGAL identificación tributaria No 89011098, del inmueble con referencia catastral No. 01-02-0136-0044-000 ubicado en la C 43 43 111 del inmueble, teniendo en cuenta los fundamentos de hecho y derecho expuestos en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO TERCERO: APLICAR esta resolución al sistema de información tributario.

ARTICULO CUARTO: NOTIFIQUESE por correo el presente acto administrativo en la forma establecida en el inciso 1º y párrafo 1º del Artículo 565 del estatuto Tributario Nacional por remisión legal del Artículo 191 del Decreto 0924 de 2011, advirtiendo al mismo que contra la presente resolución no procede recurso alguno por vía gubernativa.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


MARTHA P. QUINTERO RAMOS
Profesional Especializado

Proyectó: IDIAZ

**SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS**



RESOLUCION – No. GGI-CO-RF 2018001216

FECHA: Junio 13 de 2018

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA FACILIDAD DE PAGO

CONTRIBUYENTE: LABORATORIO ANDINA LTDA
C.C o NIT: 0890110908-3 de Barranquilla
REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0136-0044-000
DIRECCIÓN: C 43 43 111
Barranquilla.
REPRESENTANTE LEGAL: ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO
C.C: 20230706 de Barranquilla

La Gerencia de Gestión de Ingresos, en uso de sus facultades conferidas por el Decreto 924 del 20 de Octubre de 2011, en concordancia con la Resolución de Delegación N° 0005 de Marzo 13 de 2017.

CONSIDERANDO

1. Que el Señor(a) ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO identificado(a) con la C.C. No. 20230706 de Barranquilla, actuando en nombre propio y/o como representante legal de la Sociedad LABORATORIOS ANDINA LTDA NIT 0890110908-3 mediante escrito de fecha Agosto 08 de 2018, Solicitud No: 294840, solicitó un acuerdo de pago a 24 meses para cancelar la(s) obligación(es) fiscal(es) pendiente(s) de pago por el concepto de Impuesto Predial Unificado, que se relación(a) a continuación:

CONCEPTO	PERIODO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
IMPUESTO PREDIAL	2011-1	1,025,927	2,031,410	3,057,337
IMPUESTO PREDIAL	2012-1	1,056,660	1,801,764	2,858,424
IMPUESTO PREDIAL	2013-1	1,088,135	1,541,563	2,629,698
IMPUESTO PREDIAL	2014-1	1,159,328	1,320,812	2,480,140
IMPUESTO PREDIAL	2015-1	1,229,772	1,067,364	2,297,136
IMPUESTO PREDIAL	2016-1	1,598,479	945,725	2,544,204
IMPUESTO PREDIAL	2017-1	1,646,440	463,809	2,110,249
TOTAL		8,804,741	9,172,447	17,977,188

*Los Intereses se encuentran causados a la fecha de la presente resolución.

2. Que el contribuyente ofreció como cuota inicial la suma de \$6,000,000 la cual canceló mediante la(s) siguiente(s) consignación(es):

- ✓ seis Millones Pesos (\$6,000,000) M/L, consignada en BANCOLOMBIA en fecha Junio 08 de 2018

Ofreció como garantía de la facilidad el inmueble con referencia catastral 01-02-0136-0044-000 ubicado en la C 43 43 111 , el cual se encuentra debidamente embargado verificado en el certificado de tradición en la anotación No. 16 de fecha 12-08-2014 radicación 2014-34786.

3. Que efectuado un análisis de las razones expuestas en la solicitud y previo cumplimiento de los requisitos exigido para el otorgamiento de la facilidad este Despacho en aplicación del artículo 814 del Estatuto Tributario Nacional por remisión legal del artículo 384 del Decreto 924 de 2011. (Estatuto Tributario Distrital), considera viable acceder a otorgar la facilidad de pago.
4. En caso de que existan títulos de depósito judicial con fecha igual o anterior al del presente proveído, se le informa que serán aplicados con cargo a la obligación objeto del presente acuerdo.

En mérito de lo expuesto, LA GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA DISTRITAL DE BARRANQUILLA.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER facilidad de pago de las obligaciones del deudor LABORATORIO ANDINA LTDA NIT 0890110908-3, solicitado por la representante legal de la Sociedad ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO identificado con C.C. No. 20230706, correspondiente a la(s) vigencia(s) 2011,2012,2013,2014,2015,2016 y 2017 del Impuesto Predial del inmueble ubicado en la C 43 43 111 identificado



Continuación de la Resolución No. 2018001216 del Junio 13 de 2018, por medio del cual se concede una facilidad de pago al contribuyente **LABORATORIO ANDINA LTDA**

con referencia catastral 01-02-0136-0044-000, por un término de 24 meses, en la forma como se indica a continuación.

No. Cuota	Valor Cuota	Fecha del Pago
1	916,155	09/07/2018
2	939,989	09/08/2018
3	937,583	10/09/2018
4	912,138	09/10/2018
5	915,084	09/11/2018
6	906,784	10/12/2018
7	893,661	09/01/2019
8	899,286	11/02/2019
9	869,023	11/03/2019
10	865,541	09/04/2019
11	861,522	09/05/2019
12	860,452	10/06/2019
13	842,242	09/07/2019
14	840,367	09/08/2019
15	832,066	09/09/2019
16	821,354	09/10/2019
17	821,889	12/11/2019
18	799,660	09/12/2019
19	798,858	09/01/2020
20	791,893	10/02/2020
21	779,039	09/03/2020
22	777,165	13/04/2020
23	764,042	11/05/2020
24	756,990	09/06/2020

El valor de cada cuota se incrementara en el valor de los intereses que se cause hasta la fecha de pago.

ARTICULO SEGUNDO: APLICAR la presente resolución en el Sistema de Información Tributaria.

ARTICULO TERCERO: ACEPTAR como garantía el bien inmueble identificado con la referencia catastral 01-02-0136-0044-000 ubicado C 43 43 111 matricula inmobiliaria 040-175152 de esta ciudad, el cual se encuentra debidamente embargado ante la oficina de Instrumentos Públicos.

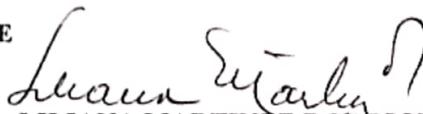
ARTICULO CUARTO: APLIQUENSE los títulos de depósito judicial con fecha igual o anterior al presente proveído con cargo al predio con referencia catastral 01-02-0136-0044-000 ubicado C 43 43 111 de esta ciudad.

ARTICULO QUINTO: INFORMAR al deudor que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 814-3 del Estatuto Tributario Nacional por remisión del artículo 384 del Decreto 924 del 20 de Octubre de 2011, son causales para dejar sin efecto esta facilidad de pago, el no pago oportuno de alguna de sus cuotas o de cualquier otra obligación tributaria que surja con posterioridad a su notificación.

ARTICULO SEXTO: SUSPENDER el proceso de cobro coactivo en contra del deudor, si este se hubiere iniciado.

ARTICULO SEPTIMO: NOTIFICAR la presente resolución al deudor o apoderado de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional por remisión legal del artículo 191 del Decreto 924 del 20 de Octubre de 2011; advirtiéndole al mismo que contra la presente providencia no procede recurso alguno en vía gubernativa.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


LILIANA MARTINEZ-RODRIGUEZ
Profesional Especializada

Proyectó:
ANA BARRIOS VARELA



SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
Gerencia de Gestión de Ingresos

AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE LIQUIDAN PROVISIONALMENTE LAS COSTAS

NÚMERO DE ACTO: GGI-COA-00727

FECHA DE ACTO: 05/06/2018

Apellidos y Nombres o Razón Social, LABORATORIO ANDINA LTDA. PROPIETARIOS POSEEDORES, Y/O USUFRUCTUARIOS.		Identificación: NIT. 0890110908-3
Dirección del Inmueble: C 43 43 111	Referencia Catastral: 010201360044000	Expediente:

La Delegada de la Gerencia de la Gerencia de Gestión de Ingresos, en uso de sus facultades conferidas en el Acuerdo 030 de Diciembre 30 de 2008, artículos 7, 392 y 394 del Decreto 0924 de 2011 Estatuto Tributario Distrital, en concordancia con la Resolución 0539 del 09 de Mayo de 2011.

CONSIDERANDO

Que dentro del proceso Administrativo Coactivo de la referencia, este Despacho profirió auto por medio del cual se decretó el perfeccionamiento de la medida de secuestro del Bien Inmueble, corresponde este despacho proceder a liquidar las costas de la siguiente manera:

Liquidación de gastos y costas

Honorarios de Secuestre	\$ 420.000.00
1 Publicación en prensa	\$ 853.871.00

Total \$ 1.273.871.00

Por lo expuesto, la suscrita delegada de la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaria de Hacienda Distrital,

DISPONE

PRIMERO: Fijar en la suma de UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/L (\$1.273.871.00), que por concepto de las costas procesales debe pagar a favor de la **ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA**, los contribuyentes **LABORATORIO ANDINA LTDA**, propietarios, poseedores y/o usufructuarios del bien inmueble identificado con la referencia catastral No 010201360044000, con matrícula inmobiliaria No 040-9278, ubicado en la C 43 43 111 de la ciudad de Barranquilla.

SEGUNDO: Correr traslado de esta liquidación a los contribuyentes **LABORATORIO ANDINA LTDA**, propietarios, poseedores y/o usufructuarios del bien inmueble identificado con la referencia catastral No 010201360044000, por el término de tres (3) días, para que formule las objeciones que considere pertinentes.

TERCERO: Notificar por correo certificado a los contribuyentes **LABORATORIO ANDINA LTDA**, propietarios, poseedores y/o usufructuarios del bien inmueble identificado con la referencia catastral No 010201360044000 de conformidad a lo dispuesto en el artículo 565 del Estatuto Tributario, por remisión legal del artículo 191 y lo contenido en el Artículo 194 del Decreto 924 del 2011, el cual reenumera la normativa tributaria contenida en el Decreto 0180 del 4 de Mayo de 2010, Estatuto Tributario Distrital.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Yaneth Corredor Ortiz
YANETH CORREDOR ORTIZ
Asesor del Despacho
Gerencia de la Gestión de Ingresos
Secretaría de Hacienda Distrital.

Proyecto: Glemos

IMPUESTOS DISTRITAL
DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN
BARRANQUILLA 06/2018
NOTIFICADO
C. D. 20230706 DE Bogotá
Heidi Vargas P.

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO: 2018 MES: 06 DÍA: 08		CÓDIGO: 1001	OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA Soc. 15/Quilla	NÚMERO DE OPERACIÓN: 22566215	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL: 080019195001
NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE Alcaldía 15/Quilla			NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL: 0102091360044000		
DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input checked="" type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I.		NÚMERO: 890102018-1	PRIMER APELLIDO: Alcaldía	SEGUNDO APELLIDO: 15/Quilla	NOMBRES:
2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NIUP					
DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input checked="" type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I.		NÚMERO: 890110908-3	PRIMER APELLIDO: Laboratorio	SEGUNDO APELLIDO: Andina	NOMBRES:
2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NIUP					
C. ACEPTO <input type="checkbox"/> 1. DEPÓSITOS JUDICIALES <input checked="" type="checkbox"/> 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA <input type="checkbox"/> 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) <input type="checkbox"/> 4. REMATE DE BIENES (POSTURA) <input type="checkbox"/> 5. PRESTACIONES SOCIALES <input type="checkbox"/> 6. CUOTA ALIMENTARIA <input type="checkbox"/> 7. ARANCEL JUDICIAL <input type="checkbox"/> 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS					
DESCRIPCIÓN: Pago Costas					
* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)				VALOR DEPÓSITO (1): \$ 1.273.871,00	
NOMBRE D. RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE: Laboratorio Andina		C.C. O NIT No. 890110908-3	TELÉFONO: 3595329		
ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO					
FORMA DEL RECAUDO VALOR DEL DEPÓSITO (1): \$ 1.273.871		<input type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL No. CHEQUE <input type="checkbox"/> BANCO <input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> AHORRO <input type="checkbox"/> BANCO <input type="radio"/> NOTA DÉBITO <input type="radio"/> CORRIENTE No. CUENTA <input type="checkbox"/> BANCO			
COMISIONES (2): \$		<input type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL No. CHEQUE <input type="checkbox"/> BANCO <input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> AHORRO <input type="checkbox"/> BANCO <input type="radio"/> NOTA DÉBITO <input type="radio"/> CORRIENTE No. CUENTA <input type="checkbox"/> BANCO			
IVA (3): \$					
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3): \$ 1.273.871		NOMBRE DEL SOLICITANTE: Laboratorio Andina C.C.No. 8990110908-3			

OPERACIÓN 11-04-32
 OFICINA 1601 - BARRANQUILLA
 Terminal: 6160104016 Operación: 70878229
 Transacción: COBROS EFECTIVO
 Valor: \$ 1.273.871,00
 Operación: 633510245
 Nombre: LABORATORIO ANDINA LTDA
 OPERACIONES Y FIRMA

- COPIA CONSIGNANTE -

SB-FT-042 - MAR/16

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
 BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
 GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
 REGISTRO DE RADICACION DE PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS

Nro Radicación: 294878	Fecha Radicación: 08/06/2018 11:26:08	Tipo Presentación: ESCRITA	Tipo Presentante: CONTRIBUYENTE IMPUESTO	Tipo Impuesto: PREDIAL UNIFICADO
Identificación: 01C201360044000	Nombre Legal: LABORATORIO ANDINA LTDA	No. C C Radicó PQR: 20230706	Nombre Presentante: ESCILDA VARGAS	Dirección Inmueble: C 43 43 111
Dirección Notificación: CL 40 42 260	Teléfono Notificación: 3595329	Clase PQR: SOLICITUDES	Motivo PQR: PAGO DE COSTAS	
Observaciones: Su solicitud será respondida antes de: 03/07/2018				



REPORTE DE ESTADO DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0136-0044-000

AVALUO:

PROPIETARIO:

DESTINO:

DIRECCION:

ESTRATO:

Vigencia	Periodo	Concepto	Capital	Int. Mora	Saldo Total	Mora Desde
1999	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	13 - 01 - 2016
1999	1	004 AREA METROPOLITANA	0.00	0.00	0.00	29 - 04 - 2015
2000	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	20 - 03 - 2016
2000	1	004 AREA METROPOLITANA	0.00	0.00	0.00	10 - 07 - 2015
2001	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	25 - 05 - 2016
2001	1	004 AREA METROPOLITANA	0.00	0.00	0.00	19 - 09 - 2015
2002	1	004 AREA METROPOLITANA	0.00	0.00	0.00	31 - 12 - 2007
2003	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	06 - 10 - 2016
2003	1	002 SOBRETASA ACUERDO 017 DE 2002	0.00	0.00	0.00	03 - 01 - 2017
2004	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	12 - 12 - 2016
2004	1	002 SOBRETASA ACUERDO 017 DE 2002	0.00	0.00	0.00	16 - 03 - 2017
2005	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	17 - 02 - 2017
2005	1	002 SOBRETASA ACUERDO 017 DE 2002	0.00	0.00	0.00	31 - 12 - 2009
2006	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	24 - 04 - 2017
2006	1	002 SOBRETASA ACUERDO 017 DE 2002	0.00	0.00	0.00	31 - 12 - 2009
2007	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	08 - 06 - 2018
2007	1	002 SOBRETASA ACUERDO 017 DE 2002	0.00	0.00	0.00	31 - 12 - 2009
2008	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	31 - 03 - 2018
2008	1	002 SOBRETASA ACUERDO 017 DE 2002	0.00	0.00	0.00	31 - 12 - 2009
2009	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	20 - 04 - 2017
2010	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	26 - 03 - 2017
2011	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	31 - 08 - 2018
2012	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	31 - 08 - 2018
2013	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	31 - 08 - 2018
2014	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	31 - 08 - 2018
2015	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	31 - 08 - 2018
2016	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	31 - 08 - 2018
2017	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	31 - 08 - 2018
2018	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	31 - 08 - 2018
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00	0.00	09 - 07 - 2020
2020	1	001 IMPUESTO PREDIAL	2,975,000.00	0.00	2,975,000.00	31 - 07 - 2020
Total:			2,975,000.00	0.00	2,975,000.00	



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO
DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : CORDONEZ-20200708: 10:31:06

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

2599662

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

APLICADO DECRETO NACIONAL 678 DEL 2020

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO				FECHA DE VENCIMIENTO		10/07/2020	
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-00-00-0136-0044-0-00-00-0000				DIRECCION PREDIO C 43 43 111 - C.P.: NO DEFINIDO			
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO				ID REFERENCIA 010201360044000			
AREA DEL TERRENO(M2) 536		AREA CONSTRUIDA (M2) 171		MATRICULA INMOBILIARIA 040-175152			
DESTINO COMERCIAL		ESTRATO NO DEFINIDO		TARIFA 11.5/1000		ULT.AVALUO 258,653,000	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO							
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL				DOCUMENTO DE IDENTIFICACION			
LABORATORIO ANDINA LTDA				TIPO N		NUMERO 000890110908	
VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	2,888,000	541,464	3,429,464	1,119,064	2,310,400
Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2020 y 2019							
(415)7707277260016(8020)000002599662(3900)00000002310400(96)20200710							
Tasa Interes Mora Diaria: 0.000659 Tasa Vigente Desde: 01/07/2020 Hasta 31/07/2020							
CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A. NIT. 860.525148-5.							
BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHA - EXITO - CARULLA - SURTIMAX-HOME MART - CAJA SOCIAL - HELM - ITAU - S_CITIBANK							
				TOTAL DEUDA:		3,429,464	
				DESCUENTO OTORGADO:		1,119,064	
				TOTAL A PAGAR:		2,310,400	

CONTRIBUYENTE



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO
DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : CORDONEZ-20200708: 10:31:06

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

2599662

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

APLICADO DECRETO NACIONAL 678 DEL 2020

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO				FECHA DE VENCIMIENTO		10/07/2020	
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-00-00-0136-0044-0-00-00-0000				DIRECCION PREDIO C 43 43 111 - C.P.: NO DEFINIDO			
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO				ID REFERENCIA 010201360044000			
AREA DEL TERRENO(M2) 536		AREA CONSTRUIDA (M2) 171		MATRICULA INMOBILIARIA 040-175152			
DESTINO COMERCIAL		ESTRATO NO DEFINIDO		TARIFA 11.5/1000		ULT.AVALUO 258,653,000	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO							
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL				DOCUMENTO DE IDENTIFICACION			
LABORATORIO ANDINA LTDA				TIPO N		NUMERO 000890110908	
VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	2,888,000	541,464	3,429,464	1,119,064	2,310,400
Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2020 y 2019							
(415)7707277260016(8020)000002599662(3900)00000002310400(96)20200710							
Tasa Interes Mora Diaria: 0.000659 Tasa Vigente Desde: 01/07/2020 Hasta 31/07/2020							
CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A. NIT. 860.525148-5.							
BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHA - EXITO - CARULLA - SURTIMAX-HOME MART - CAJA SOCIAL - HELM - ITAU - S_CITIBANK							
				TOTAL DEUDA:		3,429,464	
				DESCUENTO OTORGADO:		1,119,064	
				TOTAL A PAGAR:		2,310,400	

DISTRITO



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO
DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : CORDONEZ-20200708: 10:31:06

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

2599662

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

APLICADO DECRETO NACIONAL 678 DEL 2020

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO				FECHA DE VENCIMIENTO		10/07/2020	
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-00-00-0136-0044-0-00-00-0000				DIRECCION PREDIO C 43 43 111 - C.P.: NO DEFINIDO			
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO				ID REFERENCIA 010201360044000			
AREA DEL TERRENO(M2) 536		AREA CONSTRUIDA (M2) 171		MATRICULA INMOBILIARIA 040-175152			
DESTINO COMERCIAL		ESTRATO NO DEFINIDO		TARIFA 11.5/1000		ULT.AVALUO 258,653,000	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO							
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL				DOCUMENTO DE IDENTIFICACION			
LABORATORIO ANDINA LTDA				TIPO N		NUMERO 000890110908	
(415)7707277260016(8020)000002599662(3900)00000002310400(96)20200710							
				TOTAL DEUDA:		3,429,464	
				DESCUENTO OTORGADO:		1,119,064	
				TOTAL A PAGAR:		2,310,400	

BANCO

Comprobante

de pago en línea



Fiduciaria La Previsora SA

Pago realizado por: MARIO JAVIER FERNANDEZ VARGAS

Nro. de factura: 1490250497

Descripción del pago: null

Nro. de referencia: 186.170.114.39

Nro. de referencia 2: CC

Nro. de referencia 3: 20230706

Fecha y hora de la transacción: Jueves 9 de Julio de 2020 09:30:43 AM

Nro. de comprobante: 0000049814

Valor pagado: \$ 2,310,400.00

Cuenta: *****0515

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO por la Superintendencia Financiera de Colombia

VIGILADO

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



REPORTE DE ESTADO DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE
REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0136-0044-000 **AVALUO: \$185,468.000**
PROPIETARIO: LABORATORIO-ANDINA-LTDA **DESTINO: COMERCIAL**
DIRECCION: C 43 43 111 **ESTRATO: NO DEFINIDO**

Vigencia	Periodo	Concepto	Capital	Int. Mora	Saldo Total	Mora Desde
1999	1	001 IMPUESTO PREDIAL	191,420.00	780,843.00	972,263.00	31 - 05 - 1999
1999	1	004 AREA METROPOLITANA	98,283.00	400,915.00	499,198.00	31 - 05 - 1999
2000	1	001 IMPUESTO PREDIAL	368,565.00	1,427,187.00	1,795,752.00	31 - 05 - 2000
2000	1	004 AREA METROPOLITANA	98,284.00	380,581.00	478,865.00	31 - 05 - 2000
2001	1	001 IMPUESTO PREDIAL	383,310.00	1,405,209.00	1,788,519.00	31 - 05 - 2001
2001	1	004 AREA METROPOLITANA	102,216.00	374,722.00	476,938.00	31 - 05 - 2001
2002	1	004 AREA METROPOLITANA	0.00	0.00	0.00	31 - 12 - 2007
2003	1	001 IMPUESTO PREDIAL	492,700.00	1,602,942.00	2,095,642.00	31 - 05 - 2003
2003	1	002 SOBRETASA ACUERDO 017 DE 2002	109,500.00	356,244.00	465,744.00	31 - 05 - 2003
2004	1	001 IMPUESTO PREDIAL	514,500.00	1,567,404.00	2,081,904.00	31 - 05 - 2004
2004	1	002 SOBRETASA ACUERDO 017 DE 2002	114,300.00	348,213.00	462,513.00	31 - 05 - 2004
2005	1	001 IMPUESTO PREDIAL	540,200.00	1,534,252.00	2,074,452.00	31 - 05 - 2005
2005	1	002 SOBRETASA ACUERDO 017 DE 2002	0.00	0.00	0.00	31 - 12 - 2009
2006	1	003 SALDO DEUDA 2006 Y ANT.	0.00	0.00	0.00	31 - 12 - 2007
2006	1	001 IMPUESTO PREDIAL	733,000.00	1,935,703.00	2,668,703.00	31 - 05 - 2006
2006	1	002 SOBRETASA ACUERDO 017 DE 2002	0.00	0.00	0.00	31 - 12 - 2009
2007	1	001 IMPUESTO PREDIAL	762,300.00	1,832,750.00	2,595,050.00	31 - 12 - 2007
2007	1	002 SOBRETASA ACUERDO 017 DE 2002	0.00	0.00	0.00	31 - 12 - 2009
2008	1	001 IMPUESTO PREDIAL	792,800.00	1,698,397.00	2,491,197.00	31 - 05 - 2008
2008	1	002 SOBRETASA ACUERDO 017 DE 2002	0.00	0.00	0.00	31 - 12 - 2009
2009	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1,290,000.00	2,400,572.00	3,690,572.00	29 - 05 - 2009
2010	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1,329,000.00	1,991,721.00	3,320,721.00	30 - 06 - 2010
2011	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1,369,000.00	1,756,098.00	3,125,098.00	30 - 06 - 2011
2012	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1,410,000.00	1,432,060.00	2,842,060.00	30 - 06 - 2012
2013	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1,452,000.00	1,071,740.00	2,523,740.00	28 - 06 - 2013
2014	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1,547,000.00	725,803.00	2,272,803.00	27 - 06 - 2014
2015	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1,641,000.00	336,183.00	1,977,183.00	30 - 06 - 2015
2016	1	001 IMPUESTO PREDIAL	2,133,000.00	0.00	2,133,000.00	30 - 06 - 2016
Total:			17,472,378.00	25,358,539.00	42,831,917.00	

ANEXO 6

Avaluo LABORATOIRO ANDINA solicitante: CLARA VARGAS LASCARRO

AVALUO
JULIO 15 DE 2013

CENTRO METROPOLITANO
LOTE ANDINA

CALLE 43 # 43 - 111

Barranquilla - Colombia

Solicitante: CLARA VARGAS LASCARRO

Valuador:

Objeto del Avaluo: CONOCER SU VALOR COMERCIAL
COSTO DEL TERRENO
ACTIVIDAD ECONOMICA EN EL SECTOR

Tipo de Predio: URBANO

Inmueble que se avalúa: LOTE

Destino: COMERCIAL

Ubicación: CALLE 43 43- 111

Barrio: CENTRO

Ciudad: BARRANQUILLA ATLCO.

Propiedad PRIVADA

Propietario: LABORATORIOS ANDINA LTDA.

Ref. Catastral: 01-02-0136-0044-000

Nº de Matrícula Inmobiliaria: 040-0175152

Avaluo Catastral: \$166.311.000

Informe y visita: MABEL GERALDINO RODRIGUEZ

Expedición del Informe: 11 DE JULIO DE 2013

Vencimiento: 1 año

CARACTERISTICAS DEL SECTOR

Clasificación de la Zona:	PIEZA CENTRO METROPOLITANO
Ubicación:	CENTRALIDAD PRINCIPAL - B
Tipo de Edificación permitida:	Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar, Multifamiliar Tipo 1 y 2
Actividades Permitidas:	COMERCIO, SERVICIOS MERCANTILES, INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL, RECREATIVA, RESIDENCIAL.
Tipo de construcción:	En el Sector encontramos construcciones residenciales, comerciales e institucional educativo. Hoteles restaurantes
Servicios Públicos y complementarios	El Sector goza de todos los servicios necesarios. Redes de Alcantarillado, agua Potable, energia electrica, teléfono, gas natural, aseo, transporte público, y vias pavimentadas, tv. Cable internet.
Contaminación ambiental:	Alta, debido al tráfico vehicular en sus alrededores
Vias principales de acceso	Murillo, calle 45; carrera 41, 43, 44.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO

Tipo de Lote:	manzanero	Configuración:	IRREGULAR
Topografía:	sensiblemente plano	Ubicación exacta:	Banda occidental Calle 43 entre las carreras 43 y 44
Características Panorámicas:		Vista a predios vecinos	

LOTE: IRREGULAR

(Colindancia según matrícula inmobiliaria N°. 040-0175152)

Al Norte	En	43.00 Mts.	con	Predio vecino (Oreste Lanci)
Al Sur	En	50.00 Mts.	con	Predio vecino (Zona de acceso peatonal)
Al este	En	11,20 Mts.	con	Calle43
Al oeste	En	11.40 Mts.	con	Predio que son o fueron de Eufamia J. Barros y Eduardo Gonzalez

AREA DEL LOTE TOTAL:	536.40	Mts 2
AREA CONSTRUCCIÓN: (Aprox.)	156.92	Mts 2 =
AREA LIBRE: (Aprox.)	379.48	Mts 2 =

USO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El Inmueble objeto del presente Avalúo es un Lote de terreno con dos construcciones de diferentes épocas, ubicado en el Centro de la ciudad en la Calle 43 N° 43-111. Con un acceso principal y único por la calle 43

Consta de: PRIMERA CONSTRUCCIÓN: Un Laboratorio: Oficinas con muro en bloque a la vista, Techo en asbesto canaleta 90, soportadas sobre una estructura de columnas y vigas, con alero terminado en canal de aguas lluvias en asbesto cemento, calados a la vista, pintura en Vinilo blanco, 1 Baño con muros a una altura de 2.20mt en bloque de cemento, con puerta en triplex, enchapado en baldosin blanco de 11 x 11 cm, piso en baldosa 30 x 30cm. roja de cemento, un meson de 1,5 x .60 con mueble bajo y puertas en triplex corredizas, Techo en lámina de eternit en alero frontal de oficina del Laboratorio con estructura en madera, Vano para ventana con enrejado interno y ventana aluminio al natural corrediza en dos hojas de vidrio transparente, piso en cemento, 4 Puertas en madera. Laboratorio Bloquímico, Bodegas y empaques, empacadora, tanque de agua en tratamiento, deposito y despacho, Muros en ladrillo a una altura de 3mt y cubieta en canaleta en canaleta 43 de eternit. Baño externo con vestier ,parqueo vehicular

cubierto, SEGUNDA CONSTRUCCION: ESTACIÓN DE TAXI: Oficina y un Baño. con paredes en bloque de cemento, Pisos de cemento, baños y cocina enchapados, techo de tejas de eternit, rejas de protección, ventanas en aluminio anonizado y vidrios transparentes, enrejadas, puertas internas en madera, puertas en madera.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE LABORATORIO.

Nº Pisos:	1 Piso	Vida Util:	100 Años
Calidad de Construcción	Buena	Calidad del Diseño	REGULAR
Estado de conservación	REGULAR	Unidades Rentables	1
Edad de la construcción (aproximada)	45	Aspecto estructural (muros y cimientos)	Bueno
peligro sobre la Estabilidad de la estructura	No presenta	Aspecto de Techo	Bueno
Perspectivas de Demanda	Media a Mediano Plazo		

NOTA: La Edad de la construcción es aproximada, no se encontraron datos de esta. Los propietarios actuales hicieron algunos cambios en la construcción.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE

Elemento	Características	Estado de conservación		
		bueno	regular	malo
ESTRUCTURAS (TECHO)	Estructura columnas y Vigas	X		
MUROS	Bloque y Ladrillo - Pintura Vinilo	X		
CIELO RASO	No aplica			
CUBIERTA	Canaleta asbesto cemento y Eternit43	X		
PISOS	cemento		X	
ENCHAPES MUROS	corona	X		
MADERA	Puertas y ventanas			X
METALICA	Ventanas en aluminio y Rejas		X	
SANITARIA	Tuberia ASBESTO		X	
MUEBLES SANITARIOS	No posee			
ELECTRICAS y DE TEL	Entubado + alambrado			X
FACHADA	Pintura en Vinilo blanca			X

CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

El presente Avaluo se realizo con los criterios y metodologia aceptados internacionalmente acordes al tipo de inmueble en estudio, Su espacio de negociación se establece considerando los resultados de una investigación exhaustiva de mercado en el sector, de propiedades cercanas en iguales condiciones, y en ventas de Lotes en anteriores negociaciones de los cuales se encontraron características muy similares en cuanto a su estado físico y geoeconómica con el entorno (Topografía, Normas urbanísticas, Servicios públicos Redes de infraestructura vial, tipología de las construcciones). pero no se encontraron Lotes en venta, ni se han vendido lotes con la mismas características recientemente. Es un Sector sin grandes o ningún cambio, sus vías permanecen en Regular estado, El tráfico vehicular es regular, por la calle 43 (lugar donde esta ubicado el LT en estudio), igualmente por la carrera 43 via arteria y La cra 44 via colectora, tiene un movimiento vehicular muy denso en las horas Picos por el movimiento de vehiculos de transporte público y privado .

Es la zona donde surgió la ciudad y donde se desarrolló la vida comercial, cultural y política desde su poblamiento en el siglo XVII hasta los años 80. (Centro Historico). Actualmente es el sector más importante de la ciudad en términos comerciales y económicos y una zona estratégica para el futuro desarrollo de Barranquilla.

Es un Sector que posee una buena accesibilidad a los Centros de empleo, Instituciones, Sector de Industrias, facilidad de transporte Público por la cra 44 (via colectora) planes de ampliación para mejorar el flujo vehicular, Otra Vía muy importante es la carrera 43 (20 de Julio) que se unen con la calle 45 (Murillo) en el sector y otras vías aledañas al sector .

DIAGNOSTICO DEL BARRIO

El Barrio en estudio (Centro) forma parte de la Pieza Centro Metropolitano se identifica la zona como Centralidad Pincipal -B de la ciudad de Barranquilla. Esta limita al Norte, con el barrio Abajo; por el Sur, Chiquinquirá; Por el Este, Barranquillita y por el Oeste con el Barrio el Rosario.

Sus principales vías de acceso son la Calle 45 - Murillo , La Carrera 43 "20 de Julio", que es una Arteria; la carrera 44 (Via Colectora). Es un sector tranquilo, predomina el uso Comercial, Rodeado de muchos Centos educativos, guarderías, Instituciones, Residencial, posee buena accesibilidad. se encuentra dentro del area con Plan parcial de renovación urbana y Mejoramiento Integral

PIEZA CENTRO METROPOLITANO

CENTRALIDAD PRINCIPAL -B

Actividades permitidas		Prohibiciones	Tratamiento	Tipo de edificación	Medidas Min. Y Max. Construcción y Retiros	
Servicios Mercantiles 1, 2, y 3	1	6310 6320 6331 6332 6333 6390 ,	Mejoramiento integral	Bifamiliar	Frente Min	3.00Mts
		7111, 7112, 7113, 7121, 7122, 7129, 7495, 9303.		Trifamiliar	Altura Max	3 a 8 Pisos
Industria 5 y 6 Institucional 1,2,3.	1			Multifamiliar Edificio tipo 1	Area Min.	96 Mts2
				Multifamiliar Edificio Tipo 2	Retiro Lateral	1 a 3 Mts.
Recreativo				Retiro Fondo	3 a 4 Mts.	

METODOLOGIA DE VALUACIÓN

La metodología de valuación del inmueble en estudio, cuenta con los siguiente análisis:

1. Análisis de Investigación de Mercado
2. Análisis de valor Neto de Reposición

Análisis de Investigación de Mercado:

Se hizo un análisis de las ventas recientes de propiedades cercanas comparables, sobre el valor por M2 de terreno y del valor por M2 de venta de predios en la zona, encontramos personas conocedoras del tema, por conocimiento de causa y que tambien se asesoraron, para la venta de sus propiedades; con inmobiliarias indirectamente, (que han realizado avaluos en la zona), analizamos el costo por M2 de Lote, con personal del IGAC, entidad esta que tiene una relación estrictamente relacionada con Avaluos, y que siempre está al dia con este tema. Para calcular el valor del M2. de construcción, se tomó la información de publicaciones de costos de construcción en la Ciudad (Construdata) y se le aplicó el demerito respectivo por edad, estado y estado de Conservación, a lo allí construido, sacado de las tablas para calculo depreciación inmueble usado, se le aplico el metodo residual para hallar el valor de la demolicion y que al final de la vida util siempre tiene su valor la edificación.

Análisis por método de Reposición

para considerar el valor neto de Reposición en la construcción mas antigua se tiene en cuenta los sigulentes componentes:

- 1 - Valor comercial del terreno
- 2 - Valor neto de reposición de construcciones
- 3 - Los demeritos se consideran como el valor de las adecuaciones necesarias para dejar la construcción nueva, analizando su edad, estado actual, Medidas minimas de construcción y retiros y mantenimiento.

Area del Lote: 536.4 Mts
Area de Construcción 1: 156.52
Años de construcción 1: 45 años de vida util
Vr. M2. Terreno: \$ 420,000
Vr. M2. Construcción 1: \$ 1,600,000 23% \$ 368,000
OPERACIÓN 1: $\frac{45}{70} \times 100 \% = 64.29$ vida util

(Tabla)

→ 64.29 → 77.48 % - 100% = 22.52 → ~ 23% descuento
 → 0.23 X \$ 1,600,000 = \$ 368,000 V. M2. Const.
 \$ 368,000 X 156.5 \$ 57,599,360 V. total Const.
 \$ 420,000 X 536.4 \$ 225,288,000 V. Total Terreno
 \$ 282,887,360 V. Global
 156.52 Mts 2.
 \$ 1,807,356 Vn
 → \$ 1,807,356 * 1.6 + 0.85 = \$ 3,402,082 m2. CTRep
 (R) 20% Vr = \$ 3,402,082 VD .80% = \$ 2,721,665
 → \$ 3,402,082 menos \$ 2,721,665 \$ 680,416
 → \$ 680,416 Valor M2.

→

GRADO DE COMERCIALIZACION

Se consideraron tres (3) grados de comercialización de los que se le determinará dos (2) al inmueble en estudio. El grado que se asigne será la calificación para el mismo de la zona (barrio o sector). Esta calificación se hará teniendo en cuenta los distintos aspectos posibles (de uso, de construcción, de localización, etc.) que ayuden o determinen algún tipo de negociación para el inmueble.

TIPO	GRADOS	posible comercialización
A	FACIL	0 - 6 meses
B	REGULAR	6 meses - 1 año
C	DIFICIL	1 año - en adelante

EL GRADO DE COMERCIALIZACIÓN DEL LOTE ES: TIPO A Teniendo en cuenta principalmente su ubicación

→

CONCLUSIONES

El valor comercial del Lote ubicada en el Centro de la Ciudad de Barranquilla tomando EL VALOR NETO DE REPOSICIÓN y EL RESIDUAL es el siguiente:
 SE DETERMINA COMO VALOR LA SUMA DE : TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES, (\$ 365.000.000.00) M/C.

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año, a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



OBSERVACIONES FINALES

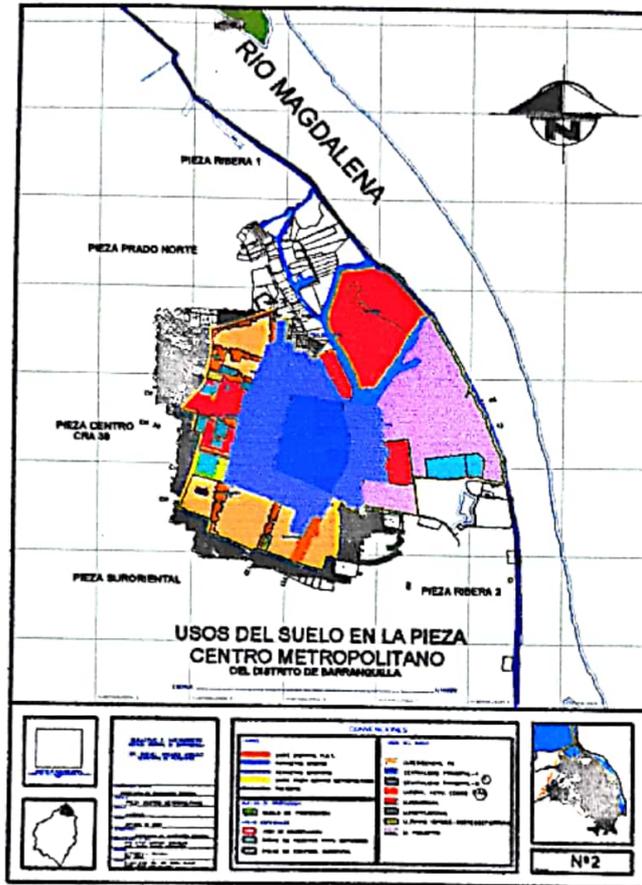
En la elaboración del presente informe hemos tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- * No asumimos responsabilidad por la descripciones que e encuentren consignadas en la escritura u otro tipo de documentación, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
- * Acepto que toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado es correcta, por lo tanto no respondo por la precisión de los mismos, ni por errores de tipo legal contenidos en ella.
- * Presumo que existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no este a nuestro alcance determinar u observar.
- * He asumido que el propietario ha cumplido con todas las reglamentaciones legales de caracter nacional, departamental, municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona, que pueda afectar a la propiedad objeto del presente estudio.
- * No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.
- * Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo, pero solo pude ver la fachada y lo que la vista me permitió revisar desde afuera, pues no tuve acceso a la Construcción. Los datos aquí consignados fueron tomados de los documentos que me fueron entregados por el interesado y no me hago responsable por la veracidad de los mismos y su precisión.
- * Este Avalúo fue practicado el día 15 de Julio de 2013, y está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- * El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del predlo. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.
- *Dejo claro que los datos aquí expuestos fueron suministrados por el solicitante y que no obtuve acceso al laboratorio. No tengo ni he tenido directa ni indirectamente interes en la propiedad materia del avaluo y he llevado a cabo mi trabajo cñiendome a las normas éticas establecidas

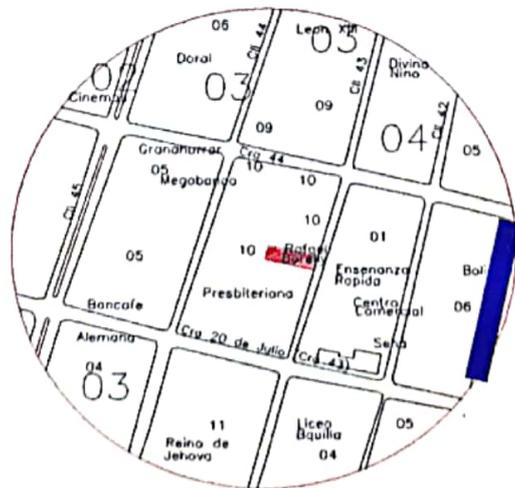


PLANO UBICACIÓN LOTE

PLANO DE LOCALIZACIÓN LOTE ANDINA



LOTE ANDINA



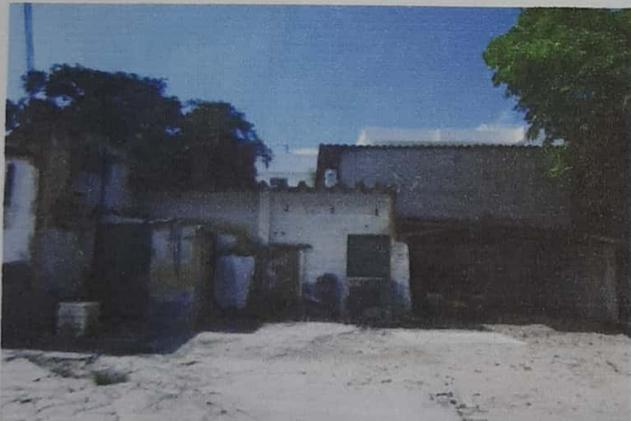
ANEXO FOTOGRAFICO
FACHADA LOTE ANDINA



LABORATORIO ANDINA



Calle 43 Vista Suroeste



LOTE ANDINA



Fachada Frontal LOTE ANDINA



LOTE Vista Noroeste



Fachada LOTE ANDINA



CALLE 43 AL FONDO EL SENA



VIVIENDAS FRENTE A LA VIA PEATONAL



VISTA LABORATORIO ANDINA



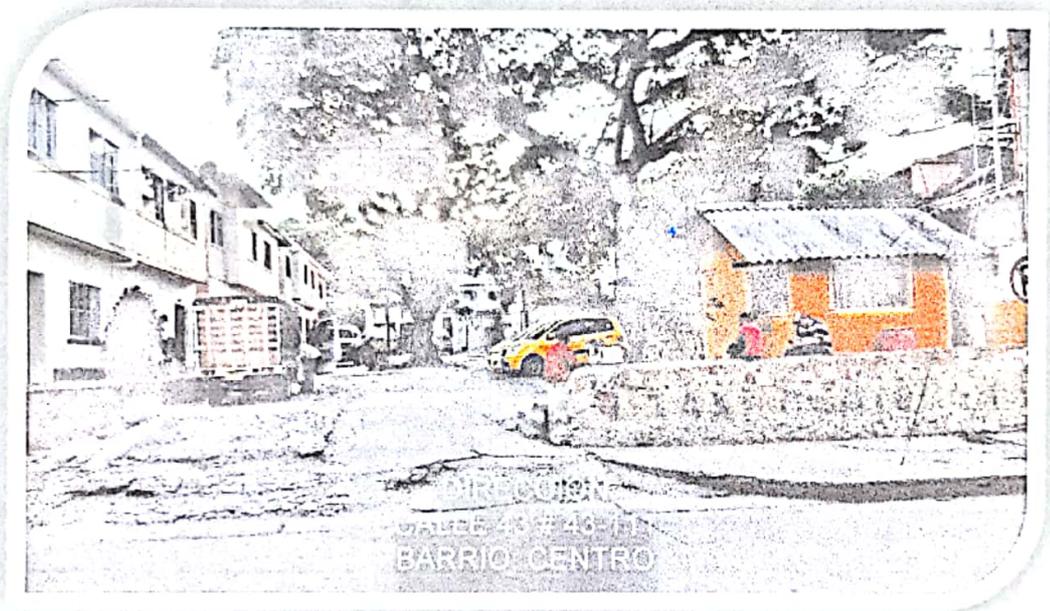
LOCALES VECINOS DEL LOTE



CALLE 43 ENTRADA AL LOTE -ESTACION DE TAXI

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE

Solicitante:
LABORATORIOS ANDINA LTDA



Avaluador
ARQ. HENRY BARRAZA RESTREPO
R.N.A. / MI 1531 DE ASOLONJAS

JUNIO 26 DE 2018
BARRANQUILLA-COLOMBIA

Carrera 46 # 76-158 Celular: 3014935927 – Tel: 3037120
Correo Electrónico: hbarraza@avaluossas.com.co – Web: www.avaluossas.com.co
Barranquilla-Colombia

CONTENIDO

1- PRESENTACION

- SOLICITANTE
- FECHA DE SOLICITUD
- TIPO DE INMUEBLE
- TIPO DE AVALUO
- DEPARTAMENTO
- MUNICIPIO
- SECTOR
- BARRIO
- DIRECCION
- MARCO JURIDICO
- DESTINACION ACTUAL
- FECHA DEL INFORME
- VIGENCIA

2- INFORMACION CATASTRAL

3- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

4- TITULACION E INFORMACION JURIDICA

- PROPIETARIOS
- TITULO DE ADQUISICION
- MATRICULA INMOBILIARIA

5- DESCRIPCION DEL SECTOR

- DELIMITACION DEL SECTOR
- ACTIVIDAD PREDOMINANTE
- ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA
- VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR
- INFRAESTRUCTURA URBANA
- VALORIZACION

6- REGLAMENTACION URBANISTICA

7- DESCRIPCION DEL INMUEBLE

- UBICACIÓN
- AREAS
- MEDIDAS Y LINDEROS
- TOPOGRAFIA Y RELIEVE
- FORMAGEOMETRICA
- SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS
- CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS
- ESTADO DE CONSERVACION
- DISTRIBUCION INTERNA
- ASPECTOS ECONOMICOS

8- METODO DE AVALUO

9- CONSIDERACIONES GENERALES

10-VALORACION

11-ANEXOS

- GRAFICO
- FOTOGRAFICOS

AVALÚO COMERCIAL

1- PRESENTACION

1.1 SOLICITANTE	:LABORATORIO ANDINA LTDA
1.2 FECHA DE SOLICITUD	:Junio 21 de 2018
1.3 TIPO DE INMUEBLE	:Lote
1.4 TIPO DE AVALÚO	:Comercial
1.5 DEPARTAMENTO	:Atlántico
1.6 MUNICIPIO	:Distrito de Barranquilla
1.7 SECTOR	:Comercial
1.8 BARRIO	:Centro
1.9 DIRECCION	:Calle 43 # 43-111
1.10 MARCO JURIDICO	:Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, la Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC
1.11 DESTINACION ACTUAL	:Lote Comercial
1.12 FECHA DEL INFORME	:Junio 26 de 2018
1.13 VIGENCIA	:Junio 26 de 2019

2- INFORMACION CATASTRAL

010201360044000

3- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

3.1 ESCRITURA PÚBLICA No:

1549 del 16-07-1990 de la Notaria 4 de Barranquilla

3.2 REFERENCIA CATASTRAL:

010201360044000

3.3 FOLIO DE MATRICULA No:

040-175152

4- TITULACION E INFORMACION JURIDICA (No constituye estudio de títulos)

4.1 PROPIETARIO:

LABORATORIO ANDINA LTDA

4.2 TITULO DE ADQUISICION:

Compra venta Escritura Pública 1549 del 16-07-1990 de la Notaria 4 de Barranquilla

4.3 MATRICULA INMOBILIARIA:

040-175152

5.5 INFRAESTRUCTURA URBANA

El sector cuenta con todas las vías pavimentadas en concreto Rígido, alumbrado público, servicios domiciliarios básicos y complementarios, transporte público entre otros.

5.6 VALORIZACION

El factor de Valorización presenta una tendencia MEDIA, Se destaca la cercanía al corredor comercial de la calle 43 y Carrera 43.

6- REGLAMENTACION URBANISTICA

- DECRETO 0212 DE 2014
- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BARRANQUILLA
- USO PRINCIPAL: COMERCIAL



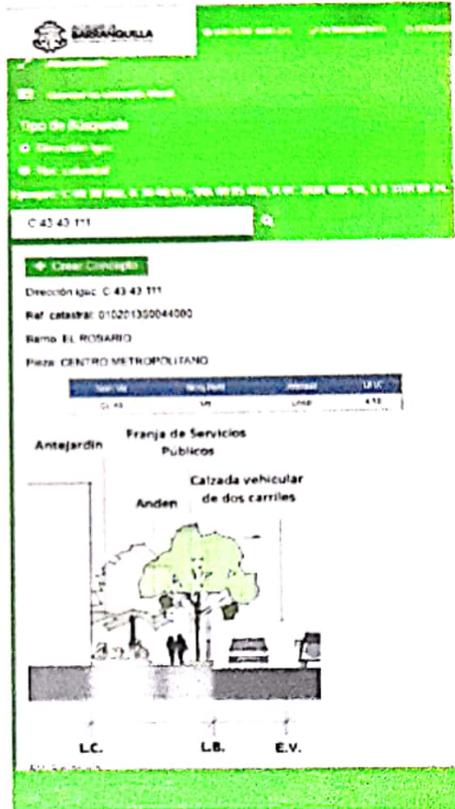
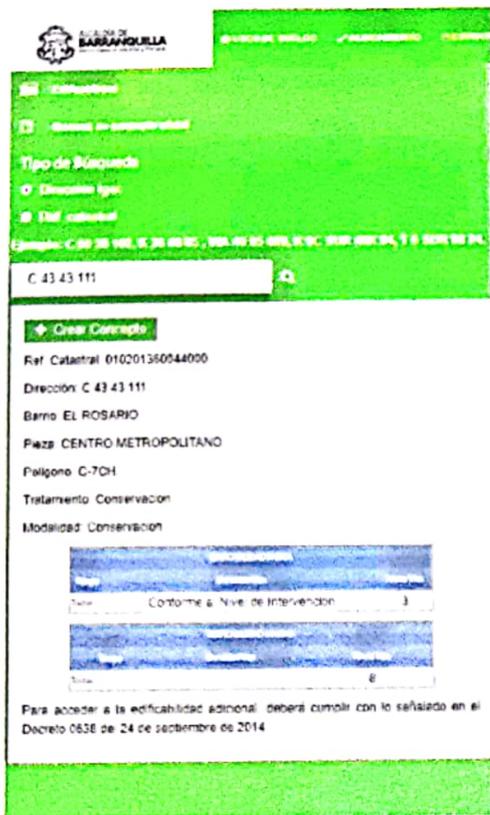


Tabla 6. Norma de edificabilidad: Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	EDIFICABILIDAD BASE					EDIFICABILIDAD MAXIMA				
		RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Vivi/M2 Area Predio)	Índice Máximo de Ocupación (I.O.)	Índice Máximo de Construcción (I.C.)	Altura Máxima (Pisos)	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Vivi/M2 Area Predio)	Índice Máximo de Ocupación (I.O.)	Índice Máximo de Construcción (I.C.)	Altura Máxima (Pisos)
DESARROLLO	Bajo	Todos	0,015	0,6	1,5	5	Todos	0,030	Resultante de la aplicación de aislamientos	5	8
	Medio		0,020					7		16	
	Alto		0,030					9		50	

Fuente: Equipo POT 2012

Para las zonas patrimoniales se respeta lo establecido en la Resolución 746 del 2005 expedida por el Ministerio de Cultura y la cual establece el Plan Especial de Protección – PEP - del Centro Histórico, mientras que para la zona declarada de Prado, Alto Prado y Bellavista mediante Resolución 0087 de 2005, la cual no posee PEP, se establece la siguiente norma de edificabilidad

Tabla 7. Densidades para el sector patrimonial declarado de Prado, Alto Prado y Bellavista

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)
CONSERVACION	Nivel 1	Todos	0,012
	Nivel 2		0,020
	Nivel 3		0,040

Fuente: Equipo POT 2012

Tabla 8. Norma de edificabilidad: Tratamiento de Desarrollo

SECTOR NORMATIVO PRADO, ALTO PRADO Y BELLAVISTA	Altura Base (Pisos)	Altura Máxima (Pisos)
Sector declarado (solo aplica para inmuebles de Nivel 3 de Conservación)	3	8

Fuente: Equipo POT 2012

Como norma común de edificabilidad en todos los tratamientos se establece la de aislamientos y la de patios internos

Tabla 9. Norma propuesta para los aislamientos requeridos de las edificaciones

ALTURA MAXIMA (Pisos)	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLAMIENTO MINIMO LATERAL (MT)		AISLAMIENTO MINIMO FONDO (MT)
		LATERAL 1	LATERAL 2	
3	Continua	N/A		2,5
	Pareada	2	N/A	
	Aislada	1,5	1,5	
4	Pareada	3	N/A	4
	Aislada	2	2	
5 a 6	Aislada	3	3	
7 a 9		4	4	
10 a 12		5	5	
Más de 12 pisos		Después del piso 12, se debe dejar un (1) metro de aislamiento adicional por cada tres (3) pisos adicionales. En todos los casos, este aislamiento se debe dejar desde el primer piso y cumplir con el área mínima de predio para desarrollar las alturas permitidas.		

Fuente: Equipo POT 2012

Tabla 10. Norma propuesta para dimensiones mínimas de patios Internos

PISOS	DIMENSION MINIMA	
	LADO (ML)	PATIO (M2)
1 a 4	2	9
5 a 12	3	12
13 a 16	4	18
17 a 20	5	21
21 a 24	5	24
25 a 28	6	27
27 a 30	6	30

Los patios o vacios internos, a partir del piso 31 y cada cuatro (4) pisos, aumentarán proporcionalmente en un metro (1,00) lineal adicional por cada lado y tres metros cuadrados (3,00 m2) totales de área como mínimo, en forma constante.

Fuente: Equipo POT 2012

En resumen los predios de la ciudad, de acuerdo a la modalidad del tratamiento urbanístico que le cobije y su área total, obtiene un Índice Máximo de Construcción (IC), el cual determina el área máxima de construcción que tiene (la cual no incluye las áreas destinadas al uso de estacionamiento) y la ocupación máxima del predio la determina los aislamientos mínimos exigidos de acuerdo al IC utilizado en el proyecto, a la vez que se determina la densidad máxima de

viviendas que puede tener el proyecto y los porcentajes de obligaciones urbanísticas que se deben cumplir al momento de desarrollar el predio.

7- DESCRIPCION DEL INMUEBLE

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE						
TIPO DE INMUEBLE			CLASE - USO			
Casa	Apartamento	Unifamiliar	Viv. subdividida	Vivienda	Comercio	
Bodega	Oficina	Bifamiliar	Comercial	Bodega	Oficina	
Local	Garaje	Trifamiliar	Mixta	Salud	Educación	
Lote	<input checked="" type="checkbox"/> Otro	Multifamiliar	Otro	Parqueadero	<input checked="" type="checkbox"/>	Otro

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN						
Vida Útil del Inmueble	Edad Aproximada		Vida Remanente:		Altura del Inmueble	
Estado de conservación	Bueno		SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL		SI	NO
Tipo de Construcción:	Tradicional:	Muros de carga:	Industrializada:	Mampostería Estructural:	Prefabricada / Mixta:	
Uso Específico:	Vivienda Unifamiliar:	Bifamiliar:	Multifamiliar:	Comercial	Industrial	
Estilo Arquitectónico	Contemporáneo	Moderno	Republicano	Bien de Interés Cultural	Dotacional	

NOTA: SOLO APLICA A INMUEBLES SOMETIDOS A PROPIEDAD HORIZONTAL

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL					
Lobby Recepción	Escalera de Emergencia	Tanque de Agua	Bicicletero	Equipo Constante	Presión
Oficina Administración	Gimnasio	Auditorio	Terraza Comunal	Parqueadero Visitantes	
Salón Comunal	Cancha Múltiple	Sala de Juntas	Lavandería Comunal	Shut Basuras	
Ascensor	Sala de Juegos	Piscina	C. C de Televisión	Planta Eléctrica de Emergencia	
Zonas Verdes	Sala de Internet	Club House	Cableado Estructurado	Subestación Eléctrica	
Citofono	Parque Infantil	BBQ	Cancha de Squash	Cuarto de Bombas	

OTRAS CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

El objeto avaluado está constituido por LOTE DE TERRENO URBANO ubicado sobre la margen oriental de la Calle 43 entre Carreras 43 y 44 de esta ciudad.

Sobre este lote existe una pequeña edificación de no mayor 6.00m² donde funciona una oficina la cual por sus características físicas de su mal estado de conservación no, no es tenido en cuenta en este informe.

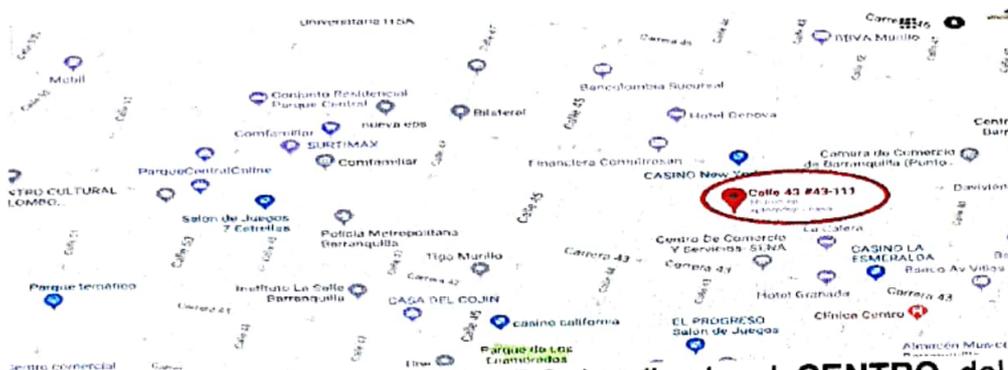


Así mismo se observa que sobre el lindero sur no tiene muro u otro elemento de cerramiento que delimite el predio avaluado con el predio vecino.

De acuerdo al certificado de tradición el lote tiene las siguientes medidas:

DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS
LOTE N. 7 - LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 536.40 M² CUYAS MEDIDAS SON POR EL NORTE 43.00 METROS POR EL SUR 50.00 METROS POR EL ESTE 11.20 METROS POR EL OESTE 11.40 METROS - ZONA DE ACCESO PEATONAL CON UN AREA DE 192.036 M² CUYAS MEDIDAS SON POR EL NORTE 50.00 METROS POR EL SUR 53.00 METROS POR EL ESTE 3.50 METROS Y POR EL OESTE 4.00 METROS - LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N. 2603 DE NOVIEMBRE 7/95 NOTARIA 4 BIQUELLA (ARTICULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/64) SOBRE ESTE LOTE SE HA LEVANTADO UNA CONSTRUCCION DISTINGUIDA CON EL NUMERO 43-111 DE LA CALLE 43 SEGUN ESCRITURA 1549 DE JULIO 18/90 NOTARIA 4 BIQUELLA -

7.1 UBICACIÓN



El inmueble se ubica en el Barrio **CENTRO** localizado al **CENTRO** del Distrito de Barranquilla. Sobre el vértice occidental de la Carrera 43 con Calle 43. Se destaca en la esquina el corredor comercial de la Carrera 43, cercanía a la Carrera 44 y Murillo, Iglesia, Colegios, Centros Comerciales, entre otros.

El predio se caracteriza por su **BUENA** ubicación en la ciudad y por ubicarse en un Corredor de actividad Económica.

7.2 AREA:

Área Terreno: 536,00 m².
 Área zona de acceso peatonal: 192,035 m².
 Fuente: Folio de matricula del inmueble.

7.3 MEDIDAS Y LINDEROS:

Norte: 43,00 mts.
 Sur: 50,00 mts.
 Este: 11,20 mts.
 Oeste: 11,40 mts.

Zona de acceso peatonal:

Norte: 50,00 mts.
 Sur: 53,00 mts.
 Este: 3,50 mts.
 Oeste: 4,00 mts.

Linderos descritos en la Escritura Pública 2603 del 07 de Noviembre de 1985 de la Notaria 4 de Barranquilla.

Carrera 46 # 76-158 Celular: 3014935927 – Tel: 3037120
 Correo Electrónico: hbarraza@avaluossas.com.co – Web: www.avaluossas.com.co
 Barraquilla-Colombia

7.4 TOPOGRAFIA Y RELIEVE:

Lote plano.

7.5 FORMA GEOMETRICA:

Rectangular

7.6 SERVICIOS PUBLICOS Y OTROS:

ITEM	DESCRIPCION	ZONA	INMUEBLE	OBSERVACIONES
1	Acueducto	X	X	
2	Energía Eléctrica	X	X	
3	Red Telefónica	X	X	
4	Alcantarillado	X	X	
5	Gas Natural	X	X	
6	Calle	Concreto rígido en buen estado de conservación		
7	Andenes	Concreto rígido en buen estado de conservación		

Otros: Cobertura del servicio de Internet.

7.7 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:

ITEM	DESCRIPCION	ESTADO DE CONSERVACION			
		E	B	R	M

ESTRUCTURA					
CUBIERTA					
FACHADA					
CIELO RASO					
PISOS					
CLOSET					
PUERTAS					
VENTANAS					
COCINA					
BAÑOS					
INST.ELECTRICAS					
INST. SANITARIAS					
INST. GAS NATURAL					
INST. AA.					
INST. MECANICAS					
OTRAS					

7.8 ESTADO DE CONSERVACION:

En términos generales el inmueble presenta un estado de conservación REGULAR

7.9 DISTRIBUCION INTERNA

DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN															
Distribución	Pisos			Distribución	Pisos			Distribución	Pisos			Distribución	Pisos		
	1	2	3		1	2	3		1	2	3		1	2	3
Antejardín:				Patio Interior:				Alcoba Servicio:				Garaje Cubierto:			
Hall Acceso:				Baño Social:				Baño de Servicio:				Garaje Descub.:			
Sala:				Estar de Tv.:				Escaleras:				Oficina:			
Comedor:				Estudio:				Hall de Alcobas:				Local:			
Cocina:				Depósito/Bodega:				Alcobas:				Terraza:			
Zona de Ropas:				Jardín Interior:				Baño de Alcobas:				Balcón:			
Otras dependencias:															

7.10 ASPECTOS ECONOMICOS

- Comercialización : 0.90
- Ofrece Garantía : SI
- Área Terreno: 536,00 m2.
- Área zona de acceso peatonal: 192,035 m2.

8. METODO DE AVALUO

- Para la determinación del posible valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en la normatividad concerniente al tema de avalúos, como lo es el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, la Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, se utilizó el siguiente Método

METODOS DE TASACIÓN

ARTÍCULO 10. *MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.* Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

ARTÍCULO 11. *DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES.* Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Carrera 46 # 76-158 Celular: 3014935927 – Tel: 3037120
Correo Electrónico: hbarraza@avaluossas.com.co – Web: www.avaluossas.com.co
Barraquilla-Colombia

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

ARTÍCULO 12. Cuando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente resolución: valor final de terreno por influencia de forma.

ARTÍCULO 13. *MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.* En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridos para la construcción, se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

PARÁGRAFO 1o. Este método se debe usar en caso de que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 2o. Para depreciar los equipos especiales que posea el bien, se emplea el método lineal, tomando en cuenta la vida remanente en proporción a la vida útil establecida por el fabricante.

ARTÍCULO 14. *MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL.* En desarrollo de este método (técnica), se debe tener en cuenta:

Para el cálculo de ventas totales, se debe analizar el tipo de producto que por efectos del principio de mayor y mejor uso se pueda dar sobre el predio, para lo cual se deben referenciar las ofertas de inmuebles comparables y semejantes al proyecto planteado, así como las características de áreas, valores de venta, elementos del proyecto, entre otros que este tenga.

El costo total es la suma del costo de urbanismo asociado al proyecto y/o plan parcial y el costo de la construcción siendo este la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, teniendo en cuenta los volúmenes y unidades requeridas para el proyecto planteado.

El costo de urbanismo se establece como la suma de los costos para habilitar el suelo a usos específicos e incluye las cargas asociadas a su desarrollo.

La utilidad esperada debe ser concordante con los usos y su estratificación, ubicación espacial, especificaciones del tipo de proyecto que sobre el predio se plantee, teniendo en cuenta las condiciones de renta fija presentes en el momento del cálculo, así como la tasa interna de retorno y que el valor presente de este proyecto sea como mínimo igual a cero.

El valor resultante de esta técnica es el valor total del inmueble, es decir, del valor del terreno y del valor de la construcción sobre él edificada, por lo tanto, al valor obtenido no se debe agregar el valor de la construcción.

Cuando se requiera presentar en el avalúo de forma independiente, tanto el valor del terreno como el de la construcción, se deberá hacer de la siguiente forma: calcular por el método de reposición el valor de la construcción y descontarla al valor total del inmueble.

ARTÍCULO 15. Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente fórmula:

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{V_{tu} - C_u}{1 + g} \right\}$$

En donde:

% AU	Porcentaje área útil.
V _{tu}	Valor del terreno urbanizado.
g	Ganancia por la acción de urbanizar.
C _u	Costos de urbanismo.

(Debe incluir los costos financieros y no solo los de obra).

PARÁGRAFO 1o. Por porcentaje de área útil se entiende el resultado de dividir el área útil de cada predio, por el área total de cada predio o predios sujetos a plan parcial; al tenor de lo establecido en el Decreto 2181 de 2006.

PARÁGRAFO 2o. Es necesario tener en cuenta que las obras de urbanismo guarden relación con el tipo de proyecto que la norma determine.

ARTÍCULO 16. MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS. Es necesario realizar la investigación de los contratos que regulen la posibilidad de generar rentas o ingresos, tales como los de arrendamiento, para bienes comparables y deben tenerse en cuenta aspectos tales como:

1. Que dichos contratos tengan menos de un (1) año de suscritos.
2. Que el canon de arrendamiento no sobrepase los topes legales.
3. Que los montos relacionados con el pago de servicios públicos y las cuotas de administración, no se incluyan en el cálculo correspondiente para la aplicación del método.
4. Los arrendamientos a comparar deben referirse a inmuebles que tengan rentas de acuerdo con la norma de uso del terreno o de las construcciones.
5. Las rentas a tener en cuenta para el cálculo del valor comercial de la propiedad deben estar asociadas exclusivamente al inmueble y no a la rentabilidad de la actividad económica que en él se realiza.
6. La tasa de capitalización (i) utilizada en este método debe proceder de la relación calculada entre el canon de renta y el valor comercial de las propiedades similares al inmueble objeto de avalúo, en función del uso o usos existentes en el predio y de localización comparable.

ARTÍCULO 17. El método de capitalización de ingresos para aplicarlo a cultivos deberá referirse a ingresos netos del cálculo de flujo de caja, traídos a valor presente. Debe mejorarse, haciendo claridad respecto a la inversión o costo de instalación y los costos de mantenimiento del cultivo de su etapa improductiva, lo mismo que al arrendamiento.

CAPITULO. III

PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS

ARTÍCULO 18. AVALÚOS DE BIENES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:

1. Conformidad del régimen de propiedad con las normas generales. Las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.
2. La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de propiedad horizontal.
3. Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.

4. Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo.

ARTÍCULO 19. AVALÚOS DE BIENES NO SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Cuando el bien no esté sometido al régimen de propiedad horizontal, pero por su uso y conformación se asimile, ya sean a oficinas, locales o unidades independientes, como apartamentos y demás, si la investigación se realizó para bienes que sí están sometidos a régimen de propiedad horizontal, es necesario que para la correcta liquidación se realice la siguiente operación:

$$V.T. = (A.P) * (V.U.P)$$

$$A.P. = A.T.C. - A.C.$$

En donde:

V. T. Valor Total de la propiedad

A.P. Área Privada

A.T.C. Área Total Construida

A.C. Áreas Comunes

V.U. P. Valor Unitario Privado

Si los garajes o parqueaderos tienen servidumbre, los precios no podrán asimilarse a los que no tienen esta restricción.

Los valores unitarios investigados ya incluyen el valor del terreno, por lo tanto el resultado obtenido (V.T.) corresponde al valor comercial de todo el inmueble por lo cual no debe agregarse el valor del terreno.

METODOS APLICADOS EN ESTE INFORME

De acuerdo a lo exigido en la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC se aplicó para la valoración del inmueble los métodos de:

- Método Comparativo de Mercado



COMPANIA GENERAL DE AVALUOS & BIENES S.A.S.
METODO COMPARATIVO DE MERCADO

Version 1
Codigo 108550
Fecha Creación 05-06-17

MEMORIA DE CALCULO												
INVESTIGACION DE MERCADO												
Item	Tipo - Direccion	Valor Venta	Valor MP	Fuente	Tamaño	FACTORES CLASIFICACION DE LA OFERTA					Resultados	
						Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Factor Edad	Factor Otro		
1	LOTE O CASALOTE EN VENTA, BARRANQUILLA, CENTRO	1.000.000.000	\$ 1.500.062,40	Código web 2177-12440 SALES INMOBILIARIA Telefonos: 451-207500	651 m ²	0,95	1,00	1,00	1,10	1,00	\$ 1.630.265,21	
2	Lote ubicado en el sector del rosario, centro de barranquilla, cerca a zona de bancos, restaurantes, casinos, zona comercial piso en concreto, paredes en block, porton metálico	815.000.000	\$ 1.370.890,08	http://www.avaluos.com.co/venta-en-barranquilla/casalote/	ARALUO & SECOVIA	630 m ²	1,00	1,00	1,00	1,15	1,00	\$ 1.485.000,00
3	VENDO LOTE DE 500 MT2 UBICADO EN EL CENTRO DE BARRANQUILLA BARRIO CHIOQUINQUIRA. UBICADO CARRETA 38 CON LA 25 Y DA PARA LA CALLE 30.	1.800.000.000	\$ 2.800.090,00	http://sitioventas.com.co/casa/venta-lote-900-m2-chioquinquiras-barranquilla-venta-lote-900-m2-500-m2-7-utm_source=avaluos.com.co/utm_medium=referral	ANGEL LEON 3013737432-3214826477 3564885-3581862	900 m ²	0,90	1,00	1,00	0,90	1,00	\$ 1.820.000,00
4	El Rosario - 901.94m2 - altura para 8 pisos - estupenda ubicación - cerca a parque plaza de la paz.	1.800.000.000	\$ 1.895.505,41	Código Fincancas comco: 3544175	CERTAN & PANEZO 3843207	902 m ²	0,90	1,00	1,00	0,90	1,00	\$ 1.816.487,98

Promedio	\$ 1.890.418,26
Desv. Standard	\$ 62.882,62
Coeff. De Variación	4,02%
Mediana	1.818.265,98

VALOR ADOPTADO POR MP - PROMEDIO	\$ 1.851.200,00
VALOR ADOPTADO POR MZ - MEDIANA	1.818.265,98

AREA DEL INMUEBLE: M2

FOTO ITEM 1



FOTO ITEM 2



FOTO ITEM 3



FOTO ITEM 4



FOTO ITEM 5



NOTAS

FACTOR OFERTA

Se realiza un análisis a criterio del evaluador y se determina la condición de la Oferta y la condición de la demanda, se comparan los factores obtenidos para de esta manera, obtener el coeficiente más idóneo a aplicar al inmueble en relación con el mercado existente para el predio objeto de este avalúo.

FACTOR TAMAÑO

No existen formulas matemáticas para aplicar el factor Tamaño. Únicamente la experiencia de cada lugar y del mejor uso que podrá tener el lote o el inmueble de gran tamaño (tomado del libro AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y GARANTIAS Oscar A. Borrero).

Se determinan los siguientes rangos de acuerdo a la muestra:

FACTOR UBICACIÓN

Se realiza un análisis a criterio del Avaluador según la ubicación de las muestras con las del bien avaluado, teniendo en cuenta las vías, la facilidad de acceso, la topografía y su vecindario inmediato.

TAMAÑO	RANGO TAMAÑO		FACTOR	
	Minimo	Maximo	Factor	%
1 - 2 VECES	0,90	1,00	1,00	1%
2 - 4 VECES	0,95	1,05	1,05	2%
4 - 6 VECES	0,90	1,10	1,10	3%
6 - 8 VECES	0,85	1,15	1,15	4%
8 - 10 VECES	0,80	1,20	1,20	5%
10 - 15 VECES	0,75	1,25	1,25	6%
15 VECES O MAS	0,70	1,30	1,30	7%

TAMAÑO	RANGO EDAD		FACTOR	
	Minimo	Maximo	Factor	%
1 - 10 AÑOS	0,95	1,00	1,00	1%
10 - 20 AÑOS	0,90	1,05	1,05	2%
20 - 30 AÑOS	0,85	1,10	1,10	3%
30 - 40 AÑOS	0,80	1,15	1,15	4%
40 - 50 AÑOS	0,75	1,20	1,20	5%
50 - 60 AÑOS	0,70	1,25	1,25	6%
60 AÑOS O MAS	0,70	1,30	1,30	7%

Carrera 46 # 76-158 Celular: 3014935927 – Tel: 3037120
 Correo Electrónico: hbarraza@avaluos.com.co – Web: www.avaluos.com.co
 Barraquilla-Colombia

9. CONSIDERACIONES GENERALES

-También fueron tenidos en cuenta elementos como:

- El área Privada de la unidad.
- El estado de conservación actual.
- La distancia a los ejes viales.
- El frente sobre vía vehicular.
- La disposición dentro de la manzana.
- La altura de la edificaciones

10. VALORACION- Ver anexos

DETALLE	UND	CANT	VR.INITARIO	VR. PARCIAL
AREA TERRENO	M2	536,00	1.619.000,00	867.784.000,0
ZONA DE ACCESO PEATONAL *	M2	192,035	1.619.000,00	310.904.665,00
TOTAL VALOR DEL INMUEBLE				1.178.688.665,0

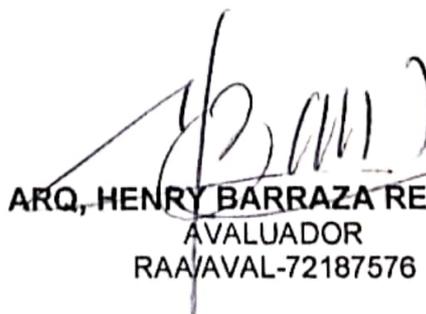
Son: MIL CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/L.

*ESTA ZONA DE ACCESO PEATONAL ES COMPARTIDA FISICAMENTE CON UN CONJUNTO MULTIFAMILIAR DE VIVIENDAS DE DOS PLANTAS CONSTRUIDO EN EL PREDIO VECINO.

NOTA: ESTE AVALÚO ES A VALOR PRESENTE Y VARÍA CON EL TIEMPO O SI CAMBIAN LAS CONDICIONES EN QUE FUE AVALUADO.

11. ANEXOS

GRAFICOS
 FOTOGRAFICO


ARQ. HENRY BARRAZA RETREPO
 AVALUADOR
 RAA/AVAL-72187576

POR MEDIO DE LA PRESENTE CERTIFICAMOS QUE:

1. NO TENEMOS INTERÉS PRESENTE, NI FUTURO DE LA PROPIEDAD EN MENCIÓN.
 2. NO TENEMOS INTERÉS NI PREJUICIOS CON RESPECTO A LA MATERIA EN CUESTIÓN DE ESTE INFORME DE AVALÚO O DE LAS PARTES INVOLUCRADAS. NUESTRAS CONCLUSIONES NO ESTAN INFLUENCIADAS POR LOS HONORARIOS QUE SE RECIBEN.
 3. EN LO MEJOR DE NUESTRO CONOCIMIENTO Y CONVENCIMIENTO, EL CONTENIDO DE ESTE INFORME DE AVALÚO, SU ANÁLISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES EXPRESADAS, SON VERDADERAS Y CORRECTAS.
 4. ESTE REPORTE DE AVALÚO HA SIDO ELABORADO EN CONFORMIDAD Y ESTA SUJETO A LOS REQUERIMIENTOS DEL CÓDIGO DE ÉTICA Y LOS ESTANDARES DE CONDUCTA PROFESIONAL, DE LA CORPORACION COLEGIO INMOBILIARIO DE BARRANQUILLA Y ASOLONJAS.
 5. EN LO QUE A PROPIEDAD RAIZ SE REFIERE, NADIE DISTINTO A LOS SUSCRITOS PREPARÓ EL ANÁLISIS, LAS CONCLUSIONES Y OPINIONES MANIFESTADAS EN ESTE REPORTE DE AVALÚO.
 6. ESTE INFORME NO ES UN ESTUDIO JURÍDICO DE LOS TÍTULOS, LA DESCRIPCIÓN LEGAL Y LAS ÁREAS EXTRACTADAS DE ESTAS SE ASUME COMO CORRECTAS, LOS DOCUMENTOS SUMINISTRADOS INDICAN LAS CONDICIONES DE LA PROPIEDAD.
 7. CERTIFICAMOS QUE INSPECCIONAMOS PERSONALMENTE LA PROPIEDAD MATERIA DE ESTE AVALÚO.
 8. ESTE VALOR PUEDE VARIAR CON EL TIEMPO
- HA SIDO MUY GRATO PARA NOSOTROS PRESTARLES ESTE SERVICIO.

ARQ. HENRY BARRAZA RESTREPO
AVALUADOR
RAA/AVAL-72187576

REGISTRO FOTOGRAFICO
CALLE 43 # 43-111
BARRIO: CENTRO



FACHADA



ENTORNO



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA





PIN de Validación: be7f0b19



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

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

El señor(a) HENRY BARRAZA RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72187576, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-72187576.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HENRY BARRAZA RESTREPO se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

Los datos de contacto del Avaluador son:
Dirección: CARRERA 46 # 76-158
Teléfono: 301-4935927
Correo Electrónico: hbarraza72@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HENRY BARRAZA RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72187576.

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



PIN de Validación: be7f0b19



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



PIN DE VALIDACIÓN

be7f0b19

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 siete (07) días del mes de Junio del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Carrera 46 # 76-158 Celular: 3014935927 – Tel: 3037120
Correo Electrónico: hbarraza@avaluossas.com.co – Web: www.avaluossas.com.co
Barraquilla-Colombia