14 de Agosto de 2025

Señores
SUBSECRETRIA DE GESTION DE RECURSOS FISICO
GOBERNACION DE SUCRE
LA CIUDAD

ASUNTO: PROPUESTA BODEGA SINCELEJO TRONCAL DE OCCIDENTE

Respetados señores:

Por medio de esta, enviamos propuesta de arriendo de una bodega ubicada en la troncal de occidente Sincelejo (Sucre), ubicada en la dirección Cra 12 # 36ª – 120 barrio Jose German, área bodega: 600 m2 y un canon de arrendamiento mensual de dieciséis millones setecientos veintiséis mil ochocientos pesos moneda corriente ($16.726.800.00).

Cordialmente,

ALBERTO JOSE OCHOA MILANES
Representante Legal
PRODUCTOS PADULA S.A.S.
NIT 900.423.021 – 5

Calle 38 Nº 9 101 (Troncal de Occidente) e-mail: padulasas@gmail.com
Telefax: 2829210 Cel: 320 574 88 48
Sincelejo-Sucre

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 19 de agosto de 2025, a las 10:30:48, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	8031224
Código de Verificación	8031224250819103048

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 19 de agosto de 2025, a las 10:31:34, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	900423021
Código de Verificación	900423021250819103134

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

Datos del ciudadano

Señor(a) ALBERTOJOSEOCHOAMILANES identificado(a) con Cédula de ciudadanía Número 8031224.

El ciudadano no presenta antecedentes

Señor(a) ciudadano(a): la expedición del certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación es gratuita en todo el país.
Fecha de consulta: martes, agosto 19, 2025 - Hora de consulta: 11:21:26

Datos del ciudadano

La Persona PRODUCTOS PADULA S.A.S. identificado(a) con NIT Número 9004230215.

La persona no presenta antecedentes

Señor(a) ciudadano(a): la expedición del certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación es gratuita en todo el país.
Fecha de consulta: martes, agosto 19, 2025 - Hora de consulta: 11:24:33

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:
Que siendo las 10:28:55 AM horas del 19/08/2025, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía N° **8031224**
Apellidos y Nombres: **OCHOA MILANES ALBERTO JOSE**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14696421385

(415)7707212489984(8020) 000001469642138 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 3 1 2 2 4	5	Impuestos y Aduanas de Sincelejo 2 3	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	8 0 3 1 2 2 4	

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA	1 6 9	Antioquia 0 5	Envigado 2 6 6

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
[redacted]DA	MILANES	ALBERTO	JOSE

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Sucre 7 0	Sincelejo 0 0 1

41. Dirección principal: TV 12 36 A 120

42. Correo electrónico: ochoamilanes@gmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	2 8 2 3 2 6 8	3 2 0 5 7 4 8 8 4 8

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
0 0 1 0	2 0 1 4 0 1 0 2	7 0 1 0	2 0 1 3 0 3 2 7		4 9 2 3	0 1 4 1	3 1 2 1	

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
[redacted]Código	5	2	2	4	9																					

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar

22- Obligado a cumplir deberes formales a

49 - No responsable de IVA

Usuarios aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre OCHOA MILANES ALBERTO JOSE

985. Cargo CONTRIBUYENTE

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

TIC

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 8031224 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 19/08/2025 11:38 AM

Código Verificación: **M5GHLCQ41A**

Válida hasta: **17/11/2025**

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES
SOPORTE DE PAGO GENERAL

SOI

Bancolombia

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

TIPO IDENTIFICACIÓN:	NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	900423021
NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:			PRODUCTOS PADULA SAS
CIUDAD/MUNICIPIO:	SINCELEJO	DEPARTAMENTO:	SUCRE
DIRECCIÓN:	CALLE 38 CRA 9-101	TELÉFONO:	2829210
TIPO APORTANTE:	01-EMPLEADOR	CLASE APORTANTE:	C-MIPYME MENOS DE 200 COTIZANTES
TIPO EMPRESA:	PRIVADA	ACTIVIDAD ECONOMICA:	Comercio al por menor de artículos de ferretería,
FORMA DE PRESENTACIÓN:	SUCURSAL	SUCURSAL / DEPENDENCIA:	2109 - KIARA DUARTE
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):			SI

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA

NÚMERO PLANILLA:			7982118322	TIPO DE PLANILLA:	E-EMPLEADOS
PERIODO COTIZACIÓN OTROS	MES	julio	AÑO 2025	PERIODO COTIZACIÓN SALUD:	MES agosto AÑO 2025
DÍAS DE MORA:			2		
FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):			2025/08/08	NÚMERO AUTORIZACIÓN:	1686864342

TOTAL APORTES A PENSIÓN

ADMINISTRADORA		No. COTIZANTES	COTIZACIÓN	APORTES VOLUNTARIOS		FSP		MORA		TOTALES		
CÓDIGO	NOMBRE			EMPLEADOR	COTIZANTE	SOLIDARIDAD	SUBSISTENCIA	COTIZACIÓN	FSP	APORTES	MORA	VALOR PAGADO
230301	230301-PORVENIR	13	$ 2.885.600	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 3.700	$ 0	$ 2.885.600	$ 3.700	$ 2.889.300
25-14	25-14 COLPENSIONES	7	$ 1.594.700	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 2.100	$ 0	$ 1.594.700	$ 2.100	$ 1.596.800
231001	231001-COLFONDOS	3	$ 683.500	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 900	$ 0	$ 683.500	$ 900	$ 684.400
230201	230201- PROTECCION	4	$ 546.900	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 700	$ 0	$ 546.900	$ 700	$ 547.600
SUBTOTALES:										**$ 5.710.700**	**$ 7.400**	**$ 5.718.100**

TOTAL APORTES A SALUD

ADMINISTRADORA		No. COTIZANTES	INCAPACIDAD POR ENFERMEDAD		LICENCIA MATERNIDAD		SALDO A FAVOR		LIQUIDACIÓN		MORA		TOTALES			
CÓDIGO	NOMBRE		NÚMERO AUTORIZACIÓN	VALOR	NÚMERO AUTORIZACIÓN	VALOR	PLANILLA	VALOR	COTIZACIÓN	VALOR ADRES	COTIZACIÓN	VALOR ADRES	APORTES	MORA	DESCUENTO	VALOR PAGADO
CCFC33	CCFC33-EPS FAMILIAR DE COLOMBIA SAS	2		$ 0		$ 0		$ 0	$ 114.000	$ 0	$ 200	$ 0	$ 114.000	$ 200	$ 0	$ 114.200
EPS048	MUTUAL SER EPS-S	2		$ 0		$ 0		$ 0	$ 76.000	$ 0	$ 100	$ 0	$ 76.000	$ 100	$ 0	$ 76.100
EPS005	EPS005-SANITAS S.A.	1		$ 0		$ 0		$ 0	$ 57.000	$ 0	$ 100	$ 0	$ 57.000	$ 100	$ 0	$ 57.100
ESSC07	ESSC07-ASOC. MUT. SER EMPRESA SOL. ESS	2		$ 0		$ 0		$ 0	$ 110.200	$ 0	$ 200	$ 0	$ 110.200	$ 200	$ 0	$ 110.400
EPS037	EPS037-NUEVA EPS	5		$ 0		$ 0		$ 0	$ 285.000	$ 0	$ 400	$ 0	$ 285.000	$ 400	$ 0	$ 285.400
EPS002	EPS002-SALUD TOTAL	15		$ 0		$ 0		$ 0	$ 786.600	$ 0	$ 1.000	$ 0	$ 786.600	$ 1.000	$ 0	$ 787.600
SUBTOTALES:													**$ 1.428.800**	**$ 2.000**	**$ 0**	**$ 1.430.800**

TOTAL APORTES A RIESGOS PROFESIONALES

ADMINISTRADORA		No. COTIZANTES	INCAPACIDAD IRP			SALDO A FAVOR		LIQUIDACIÓN	TOTALES			
CÓDIGO	NOMBRE		NÚMERO AUTORIZACIÓN	VALOR	PAGO A OTROS RIESGOS	PLANILLA	VALOR	COTIZACIÓN	APORTES	MORA	DESCUENTO	VALOR PAGADO
14-11	14-11 - ARL SURA	27		$ 0	$ 0		$ 0	$ 1.347.600	$ 1.347.600	$ 1.800	$ 0	$ 1.349.400
SUBTOTALES:									**$ 1.347.600**	**$ 1.800**	**$ 0**	**$ 1.349.400**

TOTAL APORTES A CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

ADMINISTRADORA		No. COTIZANTES	TOTALES		
CÓDIGO	NOMBRE		APORTES	MORA	VALOR PAGADO
CCF41	CCF41-CCF DEL SUCRE	26	$ 1.371.800	$ 1.800	$ 1.373.600
CCF16	CCF16-COMFACOR	1	$ 57.000	$ 100	$ 57.100
SUBTOTALES:			**$ 1.428.800**	**$ 1.900**	**$ 1.430.700**

LIQUIDACIÓN DETALLADA APORTES

DATOS DEL COTIZANTE								NOVEDADES																SEGURIDAD SOCIAL																						PARAFISCALES					
																								PENSIÓN								SALUD								ARP						CCF		SENA		ICBF		ESAP	MINEDU
Nº	IDENTIFICACIÓN	NOMBRES	TIPO COTIZANTE	SUBTIPO COTIZANTE	SALARIO BÁSICO	TIPO DE SALARIO	COLOMBIANO	EXTRANJERO	REFORMA TRIBUTARIA	ING	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	COL	VSP	VST	SLN	COM	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRP	ADMIN	DIAS COT	IBC	FSP COTIZACIÓN	FSP SUBSISTENCIA	FSP SOLIDARIDAD	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADOR	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADO	INDICADOR TARIFA ESPECIAL	TOTAL APORTE	ADMIN	DIAS COT	IBC	COTIZACIÓN	VALOR ADRES	TOTAL APORTE	ADMIN	DIAS COT	IBC	CENTRO DE TRABAJO	TOTAL APORTE	DIAS COT	IBC	ADMIN	TOTAL APORTE	TOTAL APORTE	TOTAL APORTE	TOTAL APORTE	TOTAL APORTE
1	CC 1005662422	VILLACOB COLEY YESID FABIAN	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI		10															230201-PROTECCION	10	$ 474.500	$ 76.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 76.000	MUTUAL SER EPS-S	10	$ 474.500	$ 19.000	$ 0	$ 19.000	14-11 - ARL SURA	10	$ 474.500	3	$ 20.700	10	$ 474.500	CCF41-CCF DEL SUCRE	$ 19.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
2	CC 1018416300	OSPINA NIETO MARIA ANGELICA	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230201-PROTECCION	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS002-SALUD TOTAL	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	CCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
3	CC 1052525177	OCHOA MERCADO ORLANDO JOSE	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	25-14 COLPENSIONES	20	$ 949.000	$ 151.900	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 151.900	EPS002-SALUD TOTAL	20	$ 949.000	$ 38.000	$ 0	$ 38.000	14-11 - ARL SURA	20	$ 949.000		$ 41.300	20	$ 949.000	CCF41-CCF DEL SUCRE	$ 38.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
4	CC 1052525177	OCHOA MERCADO ORLANDO JOSE	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI														L-15-24			25-14 COLPENSIONES	10	$ 474.500	$ 76.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 76.000	EPS002-SALUD TOTAL	10	$ 474.500	$ 19.000	$ 0	$ 19.000	14-11 - ARL SURA	10	$ 474.500	3	$ 0	10	$ 474.500	CCF41-CCF DEL SUCRE	$ 19.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
5	CC 1052953909	CASTILLA ROJAS CALIXTO JOSE	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI	03																230301-PORVENIR	28	$ 1.328.600	$ 212.600	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 212.600	ESSC07-ASOC. MUT. SER EMPRESA SOL. ESS	28	$ 1.328.600	$ 53.200	$ 0	$ 53.200	14-11 - ARL SURA	28	$ 1.328.600	3	$ 57.800	28	$ 1.328.600	CCF41-CCF DEL SUCRE	$ 53.200	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
6	CC 1062957909	AVILEZ JIMENEZ ALEXANDER	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	231001-COLFONDOS	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS037-NUEVA EPS	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	CCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
7	CC 1102809284	RAVELO SIERRA RENE ALBERTO	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI		02															230201-PROTECCION	2	$ 94.900	$ 15.200	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 15.200	EPS002-SALUD TOTAL	2	$ 94.900	$ 3.800	$ 0	$ 3.800	14-11 - ARL SURA	2	$ 94.900	3	$ 4.200	2	$ 94.900	CCF41-CCF DEL SUCRE	$ 3.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
8	CC 1102822727	SIERRA ROMERO NEIMER DAVID	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	231001-COLFONDOS	24	$ 1.138.800	$ 182.300	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 182.300	EPS002-SALUD TOTAL	24	$ 1.138.800	$ 45.600	$ 0	$ 45.600	14-11 - ARL SURA	24	$ 1.138.800	3	$ 49.600	24	$ 1.138.800	CCF41-CCF DEL SUCRE	$ 45.600	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
9	CC 1102822727	SIERRA ROMERO NEIMER DAVID	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI														L-25-31			231001-COLFONDOS	6	$ 284.700	$ 45.600	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 45.600	EPS002-SALUD TOTAL	6	$ 284.700	$ 11.400	$ 0	$ 11.400	14-11 - ARL SURA	6	$ 284.700	3	$ 0	6	$ 284.700	CCF41-CCF DEL SUCRE	$ 11.400	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
10	CC 1102845191	VILORIA SALAZAR YESMI	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230301-PORVENIR	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS002-SALUD TOTAL	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	CCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES
SOPORTE DE PAGO GENERAL

Bancolombia

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

TIPO IDENTIFICACIÓN:	NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	900423021
NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:			PRODUCTOS PADULA SAS
CIUDAD/MUNICIPIO:	SINCELEJO	DEPARTAMENTO:	SUCRE
DIRECCIÓN:	CALLE 38 CRA 9-101	TELÉFONO:	2829210
TIPO APORTANTE:	01-EMPLEADOR	CLASE APORTANTE:	C-MIPYME MENOS DE 200 COTIZANTES
TIPO EMPRESA:	PRIVADA	ACTIVIDAD ECONOMICA:	Comercio al por menor de artículos de ferretería,
FORMA DE PRESENTACIÓN:	SUCURSAL	SUCURSAL / DEPENDENCIA:	2109 - KIARA DUARTE
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):			SI

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA

NÚMERO PLANILLA:	7982118322		TIPO DE PLANILLA:		E-EMPLEADOS
PERIODO COTIZACIÓN OTROS	MES julio AÑO 2025		PERIODO COTIZACIÓN SALUD:	MES agosto AÑO	2025
DÍAS DE MORA:	2				
FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):	2025/08/08		NÚMERO AUTORIZACIÓN:		1686864342

LIQUIDACION DETALLADA APORTES

DATOS DEL COTIZANTE									NOVEDADES																SEGURIDAD SOCIAL																						PARAFISCALES						
																									PENSIÓN								SALUD						ARP							CCF		SENA		ICBF		ESAP		MINEDU
Nº	IDENTIFICACIÓN	NOMBRES	TIPO COTIZANTE	SUBTIPO COTIZANTE	SALARIO BÁSICO	TIPO DE SALARIO	COLOMBIANO	EXTRANJERO	RESIDENTE TRIBUTARIA	ING	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	COR	VSP	VST	SLN	COM	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRP	ADMIN	DIAS COT	IBC	COTIZACIÓN	FSP SUBSISTENCIA	FSP SOLIDARIDAD	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADOR	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADO	INDICADOR TARIFA ESPECIAL	TOTAL APORTE	ADMIN	DIAS COT	IBC	COTIZACIÓN	VALOR ADRES	TOTAL APORTE	ADMIN	DIAS COT	IBC	CENTRO DE TRABAJO	TOTAL APORTE	DIAS COT	IBC	ADMIN	TOTAL APORTE	TOTAL APORTE	TOTAL APORTE	TOTAL APORTE	TOTAL APORTE
11	CC 1102833893	GUERRA RAMIREZ NILSON RAFAEL	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230301-PORVENIR	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	CCFC33-EPS FAMILIAR DE COLOMBIA SAS	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
12	CC 1102841966	DUARTE ALVAREZ KIARA ISABEL	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	25-14 COLPENSIONES	13	$ 616.850	$ 98.700	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 98.700	EPS002-SALUD TOTAL	13	$ 616.850	$ 24.700	$ 0	$ 24.700	14-11 - ARL SURA	13	$ 616.850	3	$ 26.900	13	$ 616.850	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 24.700	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
13	CC 1102841966	DUARTE ALVAREZ KIARA ISABEL	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI														L-07-23			25-14 COLPENSIONES	17	$ 806.650	$ 129.100	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 129.100	EPS002-SALUD TOTAL	17	$ 806.650	$ 32.300	$ 0	$ 32.300	14-11 - ARL SURA	17	$ 806.650	3	$ 0	17	$ 806.650	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 32.300	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
14	CC 1102867026	ANAYA MERCADO WILLIAM ALEXANDER	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230301-PORVENIR	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS002-SALUD TOTAL	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
15	CC 1102873490	ARRIETA DAZA ALVARO JAVIER	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230301-PORVENIR	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS002-SALUD TOTAL	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
16	CC 1102876706	VILLEGAS JULIO SORANI	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230301-PORVENIR	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS002-SALUD TOTAL	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
17	CC 1153686751	FIGUEROA RINCON ALIS LIESEL	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230301-PORVENIR	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	ESSC07-ASOC. MUT. SER EMPRESA SOL. ESS	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF16-COMFACOR	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
18	CC 84921976	DE LA ROSA CAMARGO ELIANA MARGARITA	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	25-14 COLPENSIONES	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS002-SALUD TOTAL	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
19	CC 73065531	POLO BUELVAS EUCLIDES	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	25-14 COLPENSIONES	13	$ 616.850	$ 98.700	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 98.700	MUTUAL SER EPS-S	13	$ 616.850	$ 24.700	$ 0	$ 24.700	14-11 - ARL SURA	13	$ 616.850	3	$ 26.900	13	$ 616.850	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 24.700	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
20	CC 73065531	POLO BUELVAS EUCLIDES	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI														L-01-17			25-14 COLPENSIONES	17	$ 806.650	$ 129.100	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 129.100	MUTUAL SER EPS-S	17	$ 806.650	$ 32.300	$ 0	$ 32.300	14-11 - ARL SURA	17	$ 806.650	3	$ 0	17	$ 806.650	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 32.300	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
21	CC 92029079	RODRIGUEZ HERNANDEZ GERMAN ENRIQUE	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	25-14 COLPENSIONES	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS005-SANITAS S.A.	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
22	CC 92229297	APARICIO MONTERROZA JOSE ALFREDO	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI	09																230301-PORVENIR	22	$ 1.043.900	$ 167.100	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 167.100	EPS002-SALUD TOTAL	22	$ 1.043.900	$ 41.800	$ 0	$ 41.800	14-11 - ARL SURA	22	$ 1.043.900	3	$ 45.500	22	$ 1.043.900	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 41.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
23	CC 92498753	PEREZ PEREZ ONOFRE DANIEL	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230301-PORVENIR	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS002-SALUD TOTAL	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
24	CC 92511227	GONZALEZ CAMARGO ALEXI DEL CRISTO	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230301-PORVENIR	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS037-NUEVA EPS	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
25	CC 92528524	RODRIGUEZ LEON JOSE LUIS	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	25-14 COLPENSIONES	13	$ 616.850	$ 98.700	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 98.700	EPS037-NUEVA EPS	13	$ 616.850	$ 24.700	$ 0	$ 24.700	14-11 - ARL SURA	13	$ 616.850	3	$ 26.900	13	$ 616.850	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 24.700	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
26	CC 92528524	RODRIGUEZ LEON JOSE LUIS	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI														L-01-17			25-14 COLPENSIONES	17	$ 806.650	$ 129.100	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 129.100	EPS037-NUEVA EPS	17	$ 806.650	$ 32.300	$ 0	$ 32.300	14-11 - ARL SURA	17	$ 806.650	3	$ 0	17	$ 806.650	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 32.300	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
27	CC 92528950	ARRIETA SALCEDO MARIANO RAFAEL	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	231001-COLFONDOS	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS002-SALUD TOTAL	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
28	CC 92533296	FLOREZ ESTRADA JORGE ENRIQUE	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI														L-09-20			230201-PROTECCION	12	$ 569.400	$ 91.200	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 91.200	EPS037-NUEVA EPS	12	$ 569.400	$ 22.800	$ 0	$ 22.800	14-11 - ARL SURA	12	$ 569.400	3	$ 0	12	$ 569.400	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 22.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
29	CC 92533296	FLOREZ ESTRADA JORGE ENRIQUE	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230201-PROTECCION	18	$ 854.100	$ 136.700	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 136.700	EPS037-NUEVA EPS	18	$ 854.100	$ 34.200	$ 0	$ 34.200	14-11 - ARL SURA	18	$ 854.100		$ 37.200	18	$ 854.100	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 34.200	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
30	CC 92538349	MORALES CHAVEZ JOSE LUIS	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	25-14 COLPENSIONES	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS037-NUEVA EPS	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
31	CC 92541428	PEREZ MELUK JOSE LUIS	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230301-PORVENIR	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS002-SALUD TOTAL	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
32	CC 92541778	MENDOZA ROMERO LERVIS RAFAEL	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230301-PORVENIR	30	$ 1.423.500	$ 227.800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 227.800	EPS002-SALUD TOTAL	30	$ 1.423.500	$ 57.000	$ 0	$ 57.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 1.423.500	3	$ 62.000	30	$ 1.423.500	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 57.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
33	CC 92548815	VILLEROS YEPES OSCAR MIGUEL	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI													07-27				230301-PORVENIR	21	$ 996.450	$ 159.500	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 159.500	CCFC33-EPS FAMILIAR DE COLOMBIA SAS	21	$ 996.450	$ 39.900	$ 0	$ 39.900	14-11 - ARL SURA	21	$ 996.450	3	$ 0	21	$ 996.450	SCCF41-CCF DEL SUCRE	$ 39.900	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES
SOPORTE DE PAGO GENERAL

Bancolombia

DATOS GENERALES DEL APORTANTE			
TIPO IDENTIFICACIÓN:	NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	900423027
NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:			PRODUCTOS PADULA SAS
CIUDAD/MUNICIPIO:	SINCELEJO	DEPARTAMENTO:	SUCRE
DIRECCIÓN:	CALLE 38 CRA 9-101	TELÉFONO:	2829210
TIPO APORTANTE:	01-EMPLEADOR	CLASE APORTANTE:	C-MIPYME MENOS DE 200 COTIZANTES
TIPO EMPRESA:	PRIVADA	ACTIVIDAD ECONOMICA:	Comercio al por menor de artículos de ferretería,
FORMA DE PRESENTACIÓN:	SUCURSAL	SUCURSAL / DEPENDENCIA:	2109 - KIARA DUARTE
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):			SI

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA					
NÚMERO PLANILLA:			7982118322	TIPO DE PLANILLA:	E-EMPLEADOS
PERIODO COTIZACIÓN OTROS	MES	julio	AÑO 2025	PERIODO COTIZACIÓN SALUD:	MES agosto AÑO 2025
DÍAS DE MORA:			2		
FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):			2025/08/08	NÚMERO AUTORIZACIÓN:	1686864342

LIQUIDACION DETALLADA APORTES

DATOS DEL COTIZANTE									NOVEDADES																	SEGURIDAD SOCIAL																PARAFISCALES						
																										PENSIÓN								SALUD					ARP						CCF		SENA	ICBF	ESAP	MINEDU
Nº	IDENTIFICACIÓN	NOMBRES	TIPO COTIZANTE	SUBTIPO COTIZANTE	SALARIO BÁSICO	TIPO DE SALARIO	COLOMBIANO	EXTRANJERO	REFORMA TRIBUTARIA	ING	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	COR	VSP	VST	SLN	COM	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRP	ADMIN	DIAS COT	IBC	COTIZACIÓN	FSP SUBSISTENCIA	FSP SOLIDARIDAD	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADOR	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADO	INDICADOR TARIFA ESPECIAL	TOTAL APORTE	ADMIN	DIAS COT	IBC	COTIZACIÓN	VALOR ADRES	TOTAL APORTE	ADMIN	DIAS COT	IBC	CENTRO DE TRABAJO	TOTAL APORTE	DIAS COT	IBC	ADMIN	TOTAL APORTE	TOTAL APORTE	TOTAL APORTE	TOTAL APORTE	TOTAL APORTE
34	CC 92548815	VILLEROS YEPES OSCAR MIGUEL	DEPEND		$ 1.423.500	FIJO			SI																	230301 - PORVENIR	9	$ 427.050	$ 68.400	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 68.400	CCFC33 - EPS FAMILIAR DE COLOMBIA SAS	9	$ 427.050	$ 17.100	$ 0	$ 17.100	14-11 - ARL SURA	9	$ 427.050	3	$ 18.600	9	$ 427.050	CCF41 - CCF DEL SUCRE	$ 17.100	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0

TOTAL PAGADO: $ 9.929.000

Planilla Pagada

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **8.031.224**

OCHOA MILANES
APELLIDOS

ALBERTO JOSE
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-MAY-1985**

SINCELEJO
(SUCRE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.76	**O+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

19-MAY-2003 ENVIGADO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENDIFO LOPEZ

P-0112100-18116703-M-0008031224-20030819 **01337** 03231A 01 155161495

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250819458711956311 2 **Nro Matrícula: 340-122327**

Pagina 1 TURNO: 2025-340-1-45864

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 10:23:57 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO

FECHA APERTURA: 30-09-2015 RADICACIÓN: 2015-340-6-10726 CON: ESCRITURA DE: 18-09-2015

CODIGO CATASTRAL: **70001010200000447003000000000**COD CATASTRAL ANT: 01-02-0447-0034-000

NUPRE: BYN0004ZDWD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081945871195631l2 **Nro Matrícula: 340-122327**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 10:23:57 AM

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

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

2. -ESCRITURA 800 DEL 26/7/1989 NOTARIA 2A DE SINCELEJO REGISTRADA EL 27/7/1989 POR COMPRAVENTA DE: CESAR AUGUSTO JARAMILLO GARCIA , A: LUZ ESTELLA OCHOA GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-25371 .¿

3-ESCRITURA 1166 DEL 4/10/1988 NOTARIA 2A DE SINCELEJO REGISTRADA EL 4/10/1988 POR COMPRAVENTA DE: JORGE IGNACIO EDUARDO BRUNO RESTREPO LOPEZ , A: CESAR AUGUSTO JARAMILLO GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-25371 .¿

4. -ESCRITURA 1553 DEL 23/12/1986 NOTARIA 2A DE SINCELEJO REGISTRADA EL 1/12/1987 POR COMPRAVENTA DE: JUAN IGNACIO RIOS MERCADO, DE: NICOLAS AUGUSTO SIMANCA MERCADO, A: JORGE IGNACIO EDUARDO BRUNO RESTREPO LOPEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-25371 .¿

5. -ESCRITURA 1451 DEL 10/12/1986 NOTARIA 2A DE SINCELEJO REGISTRADA EL 12/12/1986 POR COMPRAVENTA DE: MUNICIPIO DE SINCELEJO , A: JUAN IGNACIO RIOS MERCADO , A: NICOLAS AUGUSTO SIMANCA MERCADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-25371 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) KR 12 # 36 A - 120

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
340 - 25371
340 - 4181

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-09-2015 Radicación: 2015-340-6-10726
Doc: ESCRITURA 2558 DEL 18-09-2015 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: OCHOA GARCIA JAIME ALBERTO **CC# 2776003** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-09-2015 Radicación: 2015-340-6-10726
Doc: ESCRITURA 2558 DEL 18-09-2015 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: $20,000,000
ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: OCHOA GARCIA JAIME ALBERTO **CC# 2776003** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-11-2015 Radicación: 2015-340-6-12497
Doc: ESCRITURA 2955 DEL 27-10-2015 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: $380,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: OCHOA GARCIA JAIME ALBERTO CC# 2776003

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 250819458711956311 2 **Nro Matrícula: 340-122327**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 10:23:57 AM

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

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

A: **PRODUCTOS PADULA S.A.S** **NIT# 9004230215X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-11-2015 Radicación: 2015-340-6-12497

Doc: ESCRITURA 2955 DEL 27-10-2015 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADI SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: **PRODUCTOS PADULA S.A.S** **NIT# 9004230215X**

A: **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA** **NIT# 8600030201**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-11-2015 Radicación: 2015-340-6-12498

Doc: ESCRITURA 3007 DEL 03-11-2015 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA N° 2955 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2015 DE LA NOTARIA TERCERA , EN EL SENTIDO QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE CITO QUE EL PAZ Y SALVO ES EXPEDIDO POR LA TESORRIA DE L MUNICIPIO DE SAN ANDRES, SIENDO REALMENTE EL PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR LA TESORERIA DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO, LUGAR DE UBICACION DEL BIEN INMUEBLE

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

A: **OCHOA GARCIA JAIME ALBERTO** **CC# 2776003**

A: **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA** **NIT# 8600030201**

A: **PRODUCTOS PADULA S.A.S** **NIT# 9004230215X**

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2024 Fecha: 14-02-2024

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC SINCELEJO, RES. 0004 DEL 02/01/2023 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081945871195631l2 **Nro Matrícula: 340-122327**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 10:23:57 AM

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

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

* * *

= = = =

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto [0][2] Actualización

4. Número de formulario 141161188536

(415)7707212489984(8020) 000014116118853 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 4 2 3 0 2 1	5	Impuestos y Aduanas de Sincelejo 2 3	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
PRODUCTOS PADULA S. A.S

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Sucre 7 0	Sincelejo 0 0 1

41. Dirección principal
CL 38 9 101

42. Correo electrónico padulasas@gmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 2 0 5 7 4 8 8 4 8	6 0 5 2 8 0 4 2 4 3

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1		2	51. Código	52. Número establecimientos
2 0 2 9	2 0 2 4 0 2 1 2	4 7 5 2	2 0 2 4 0 2 1 2	4 9 2 3				1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	7	1	0	1	4	4	2	4	8	5	2	5	5												

57 - Impto. renta y compl. régimen ordinar 55 - Informante de Beneficiarios Finales
07- Retención en la fuente a título de rent
10- Obligado aduanero
14- Informante de exogena
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico

Usuarios aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
54. Código	2 2	2 3																		

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
3	3	57. Modo	1		
		58. CPC	5 4		

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre OCHOA MILANES ALBERTO JOSE

985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141161188536

(415)7707212489984(8020) 000014116118853 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 0 4 2 3 0 2 1	5	Impuestos y Aduanas de Sincelejo	2 3	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 2	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 4	
72. Número	0 0 0 0 0 1	
73. Fecha	2 0 1 1 0 3 0 1	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	
76. Fecha de registro	2 0 1 1 0 3 0 8	
77. No. Matrícula mercantil	0 0 0 0 0 0 6 8 5 7 5	
78. Departamento	7 0	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	
Vigencia		
80. Desde	2 0 1 1 0 3 0 1	
81. Hasta	9 9 9 9 1 2 3 1	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Superintendencia de Sociedades 5

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 0	2 0 1 6 0 1 0 1		-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141161188536

(415)7707212489984(8020) 000014116118853 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 0 4 2 3 0 2 1	5	Impuestos y Aduanas de Sincelejo	2 3	

Representación

1

98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN	1 8	2 0 1 1 0 3 0 8

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadani 1 3	8 0 3 1 2 2 4		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
OCHOA	MILANES	ALBERTO	JOSE

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL	1 9	2 0 1 1 0 3 0 8

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	2 7 7 6 0 0 3		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
OCHOA	GARCIA	JAIME	ALBERTO

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141161188536

(415)7707212489984(8020) 000014116118853 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 0 4 2 3 0 2 1	5	Impuestos y Aduanas de Sincelejo	2 3	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	6 4 9 2 1 9 7 6		1 1 7 8 6 0

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
DE LA ROSA	CAMARGO	ELIANA	MARGARITA

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento: 2 0 2 5 0 2 1 0

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141161188536

(415)7707212489984(8020) 000014116118853 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 0 4 2 3 0 2 1	5	Impuestos y Aduanas de Sincelejo	2 3	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
Establecimiento de comerci 0 2	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vi 4 7 5 2	

162. Nombre del establecimiento
SUPERCREDITOS BRILLA SAS

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
Sucre 7 0	Sincelejo 0 0 1	

165. Dirección
TV 12 36A - 120

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
0 0 0 6 8 6 0 9	2 0 1 1 0 3 1 0	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	
3 2 0 5 7 4 8 8 4 8		

2

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	

162. Nombre del establecimiento

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	

165. Dirección

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	

3

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	

162. Nombre del establecimiento:

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	

165. Dirección

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Estado de la Empresa o Persona

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141161188536

(415)7707212489984(8020) 000014116118853 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
		Impuestos y Aduanas de Sincelejo 2 3	

Estado y beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	4 9	2 0 1 1 0 3 0 8		-
2				-
3				-
4				-
5				-
6				-
7				-
8				-
9				-
10				-
11				-
12				-
13				-
14				-
15				-
16				-
17				-
18				-
19				-
20				-
21				-
22				-

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

AD

Sincelejo

ALCALDIA DE SINCELEJO

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
20250038794

IMPUESTO PREDIAL

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	01-02-00-00-0447-0030-0-00-00-0000			**VENCE:**	01/31/2025
REFERENCIA CATASTRAL	01-02-0447-0030-000			**DIRECCIÓN:**	Carrera 12 Número 36 A - 120
MATRICULA INMOBILIARIA	340-122327	**DIRECCIÓN POSTAL:**	Carrera 12 Número 36 A - 120		
INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO					
ÁREA TERRENO (M2)	540	**ÁREA CONSTRUIDA (M2)**	895	**AVALÚO:**	$798,155,000
DESTINO	INDUSTRIAL	**ESTRATO**	NO DEFINIDO	**TARIFA APLICADA**	16/1000

IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE PRINCIPAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN			
PRODUCTOS PADULA SAS	TIPO	N	NÚMERO	009004230215

Periodos en este recibo: 2025-1

VIGENCIA ACTUAL

CONCEPTO	CAPITAL	INTERÉS	SANCIÓN	DESCUENTO	TOTAL
Pro-Cultura	$46,496	$0	$0	$0	$46,496
Impuesto Predial Unifi	$4,649,640	$0	$0	$1,394,892	$3,254,748
Sobretasa Bomberil	$139,487	$0	$0	$0	$139,487
Sobretasa Ambiental	$435,904	$0	$0	$0	$435,904
Adulto Mayor	$139,487	$0	$0	$0	$139,487
Total Vigencia Actual	$5,411,014	$0	$0	$1,394,892	$4,016,122
Totales:	**$5,411,014**	**$0**	**$0**	**$1,394,892**	**$4,016,122**

Datos último Pago:	Fecha: 31/01/2024	No. Recibo: 20240024539	**Total Pagado:**	3,958,558	Banco: BANCO DAVIVIENDA
Periodos con saldo:	2025-1				

(415)7709998697843(8020)020250038794(3900)000000040161 22(96)20250131

TOTAL RECIBO:	**$5,411,014**
DESCUENTO:	**$1,394,892**
VALOR A PAGAR:	**$4,016,122**

Tasa Interes Mora Diaria.	0.0609	Tasa Vigente Desde:	01/01/2025 Hasta 31/01/2025

Puntos de Pago: BANCO AV VILLAS, BANCO DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO POPULAR, BANCOLOMBIA, BBVA SUPERGIROS
Cheque de Gerencia a nombre de Fiduciaria de Bancolombia Nit: 800150280

DESCUENTO DEL 30% PRONTO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, SEGÚN RESOLUCIÓN 3241 DEL 24/12/2023

CONTRIBUYENTE

ALCALDIA DE SINCELEJO - 10/01/2025-04:28:32 PM

ENE. 202

Powered by CamScanner

AVALUO COMERCIAL

1.0 INFORMACION GENERAL

1.1 SOLICITUD DEL AVALUO COMERCIAL

La empresa INVERSIONES OCHOA MILANES & CIA S EN C, solicitó al Ing. Néstor Enrique Sánchez Quintana, la Valoración comercial sobre un globo de terreno conformado catastralmente por tres predios distinguidos con las siguientes nomenclaturas: Carrera 12 No. 36A – 120, Calle 38 No. 10 – 213 y Carrera 12 No. 36 A – 108, Barrio Las Delicias del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, identificados con las matrículas inmobiliarias No: 340-122327 y No. 340-30983 y con N° Catastrales: 01-02-0447-0030-000, 01-02-0447-0031-000 y 01-02-0447-0029-000.

1.2 VISITA AL PREDIO Y RESPONSABLE DEL INFORME

El reconocimiento al sitio del predio, fue efectuado el día 5 de agosto de 2022, por el tasador profesional e Ingeniero Civil, Master en Valoración Multicriterio, Especialista en Valoraciones, Especialista en Administración Financiera, Néstor Enrique Sánchez Quintana, miembro afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre, con Registro Nacional de Avaluadores (RNA) de Fedelonjas No: 2.001 acreditado por el ONAC bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012, Miembro de la Sociedad Colombiana de Avaluadores con Registro No. 3035 y con Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-92555287 en 13 categorías.

1.3 FECHA DEL INFORME

Este Informe de valoración se realiza para las condiciones actuales vigentes sobre el inmueble, el 26 de agosto de 2022.

1.4 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Para la elaboración de este informe de avalúo fueron analizados los siguientes documentos suministrados por el solicitante:
Escritura Pública No 2955 de fecha 7 de octubre de 2015, Notaria Tercera de Sincelejo.
Certificado de Libertad y Tradición No 340-122237 de la oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo

1.5 CUMPLIMIENTO DE NORMAS ICONTEC-RNA

Este Informe de Avalúo y de Factibilidad de Aprovechamiento, cumple con las "Normas Técnicas Sectoriales Colombianas NTS S 03 y NTS I 01" ICONTEC – RNA, vigentes desde el 2009, elaborada por la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y El Servicio de Avalúos (USN-AVSA), la cual se refiere al Contenido de Informes de Valuación y Contenido de los Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos.

1.6 OBJETO DEL AVALUO

Según la información suministrada por el solicitante al momento de hacer el trabajo de avalúo, la función u objeto de éste informe, consiste en realizar una Tasación para establecer el valor comercial de un globo de terreno conformado catastralmente por tres predios, con la finalidad de realizar operaciones financieras sobre él.

8

1.7. DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE

Comercial.

1.8 VIGENCIA DE LA TASACIÓN

El actual informe, tiene una vigencia de un año, a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando las condiciones de la economía local, o nacional no se vean abruptamente modificadas (variaciones inflacionarias Agostores al 10%), adicionalmente, ésta opinión de valor, pudiera verse alterada por la ocurrencia de situaciones no previsibles por el tasador al momento de la realización del avalúo, como por ejemplo decretos o regulaciones o afectaciones de contenido urbanístico, calamidades naturales, etc., que obviamente afectarían los parámetros y variables que forman valor y en consecuencia la vigencia del avalúo sucumbiría ante nuevas realidades en el sector, que probablemente afecten al inmueble.

2.0 INFORMACION JURIDICA

2.1 PROPIETARIO:

Jaime Alberto Ochoa García.
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A BBVA COLOMBIA.
Productos Padula.

2.2 TITULO DE ADQUISICION

Escritura Pública No. 2955 del 27-10-2015 de la Notaria Tercera de Sincelejo.

2.3 REGISTRO CATASTRAL

01-02-0447-0030-000, 01-02-0447-0031-000 y 01-02-0447-0029-000.

ALCALDÍA DE SINCELEJO | Unidos transformamos más

Información Básica

Referencia Catastral:	010200000447003000000000	**Referencia Anterior:**	010204470030000
Propietario:	PRODUCTOS PADULA SAS	**Dirección:**	K 12 36A 120
Avaluo:	$160.673.000	**Dirección Notificación:**	K 12 36A 120
Área Terreno:	540	**Área Construida:**	389
Clase:	URBANO	**Destino:**	COMERCIAL
Estrato:	NO DEFINIDO	**Uso Suelo:**	USO DE SUELO NO DEFINIDO
Estado:	Activo		

ALCALDÍA DE SINCELEJO | Unidos transformamos más

Información Básica

Referencia Catastral:	010200000447003100000000	**Referencia Anterior:**	010204470031000
Propietario:	JAIME ALBERTO OCHOA GARCIA	**Dirección:**	C 38 10 213
Avaluo:	$91.174.000	**Dirección Notificación:**	C 38 10 213
Área Terreno:	0	**Área Construida:**	271
Clase:	URBANO	**Destino:**	COMERCIAL
Estrato:	NO DEFINIDO	**Uso Suelo:**	USO DE SUELO NO DEFINIDO
Estado:	Inactivo		

Informacion Básica

Referencia Catastral:	01-02-00-00-0447-0029-0-00-00-0000	**Referencia Anterior:**	01-02-0447-0029-000
Propietario:	FANNY MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ	**Direccion:**	K 12 36A 108
Avaluo:	$17.299.000	**Dirección Notificación:**	K 12 36A 108
Área Terreno:	234	**Area Construida:**	38
Clase:	URBANO	**Destino:**	COMERCIAL
Estrato:	NO DEFINIDO	**Uso Suelo:**	USO DE SUELO NO DEFINIDO
Estado:	Activo		

lustración 1 - Datos obtenidos de la Alcaldía de Sincelejo – Impuesto Predial

2.4 MATRICULAS INMOBILIARIAS

340-122327

340-30983 (Perteneciente al predio 0029, la cual no fue suministrada por el solicitante).

3.0 CARACTERISTICAS GENERALES DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE.

3.1 LOCALIZACIÓN

SINCELEJO



Ilustración 2 - Municipio de Sincelejo - Sucre.

Sincelejo, capital del departamento de Sucre, Colombia. Está ubicada al noroeste del país, en la Costa Caribe colombiana exactamente en la Sub Región Montes de María en el departamento de Sucre. Con una población de 267.571 habitantes en 2012 es la vigésima cuarta ciudad más poblada de Colombia.

La ciudad de Sincelejo, se encuentra ubicada al noroeste del país de 9° 18 latitud norte, 75° 23" latitud oeste del meridiano de Greenwich. Tiene una extensión total de 28.134 ha, con una altura sobre el nivel del mar de 213 msnm y limita al sur con el municipio de Sampués y con el departamento de Córdoba; por el oeste con los municipios de Palmito y Tolú; por el norte con los municipios de Tolú y Tolú Viejo y por el éste con los municipios de Corozal y Morroa. Sincelejo dista 987 km de Bogotá, 459 km de Medellín, 110 km de Montería, 220 km de Barranquilla, 180 km de Cartagena de Indias, 84 Km de Magangué y 40 km de Tolú.

Economía: Las principales actividades económicas del municipio de Sincelejo se centran en la economía regional, aunque tienen una permanente conexión con el mercado nacional y giran alrededor de la ganadería, el comercio y la agricultura. Por la excelente calidad de su ganado vacuno de alta selección, Sincelejo ha sido llamada la "Capital Cebuísta de Colombia"; cuenta con una magnífica cría, levante y ceba de animales de excelentes condiciones para el consumo en los mercados regionales; la lechería, en menor escala, es también importante dentro del primero de los renglones

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre
Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

económicos del municipio; El comercio, muy recurrente en su historia, se ha transformado en una actividad dominante hasta convertirse en un núcleo de la actividad económica regional. Las principales cadenas de almacenes han colocado sedes en sitios estratégicamente selectos para albergar compradores de 7 municipios circunvecinos, lo que constituye el acontecimiento histórico-económico más importante en los últimos 40 año

Los servicios, especialmente los gubernamentales, por ser Sincelejo la capital administrativa del departamento de Sucre, son claves como complemento de las actividades primordiales del sector agropecuario y comercial. La agricultura, basada en la pequeña producción, tiene la virtud de implantar bajos precios en los comestibles de uso popular, aunque comparada con la ganadería y el comercio es apenas una actividad económica secundaria, se destaca la producción de maíz, yuca, ñame y plátano; En síntesis, la economía de Sincelejo está sustentada en el comercio y la oferta de servicios de bancos, almacenes de cadena, clínicas, restaurantes, estaciones de servicio, telecomunicaciones fijas y móviles, transporte terrestre y aéreo, automóviles, talleres.

De acuerdo con un último censo de Industria y Comercio, son cerca de 3 mil establecimientos de toda índole los que funcionan en la capital.

COMUNA – SECTOR

Comuna 4

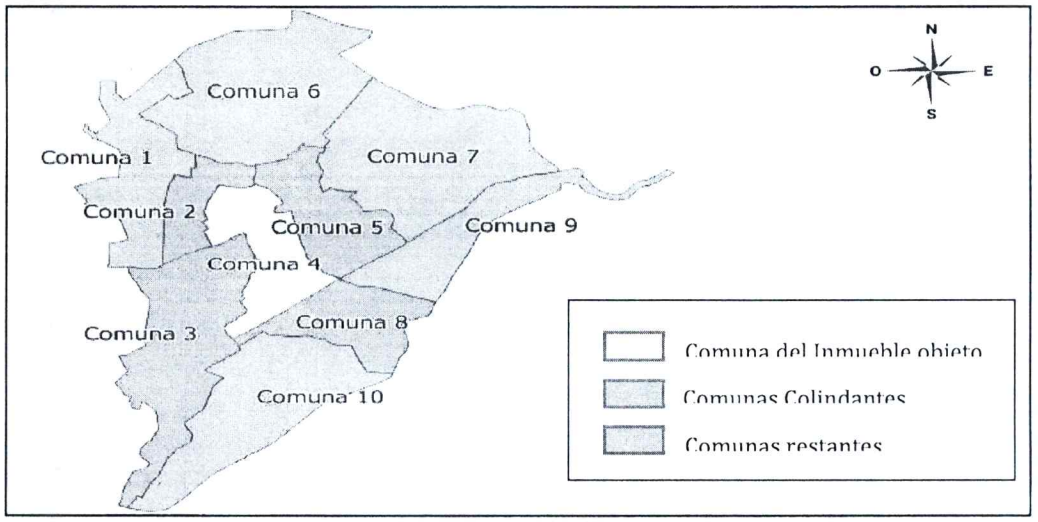


Ilustración 3 - Delimitación de fichas normativas de comuna en suelo urbano y de expansión

La comuna 4 – El Cortijo colinda:

Por el Norte: Con comuna 5.
Por el Este: Con comuna 8.
Por el Sur: Con comuna 3.
Por el Oeste: Con comuna 2.

Se ubica al Suroeste de la ciudad y la conforman los barrios 20 de Julio, California, San José, Chacuri, Puerto Escondido, Bololó, Los Libertadores, La Pajuela, las Américas, Mochila, Centro, Santa Fe, Pasa Corriendo, Corea, Urb. Central, Majagual, Nuevo Méjico, Caribe, El Marañón, Alfonso López, España, El Zumbado, José German, La Narcisa, El Carmen, LAS Mercedes y San Vicente.

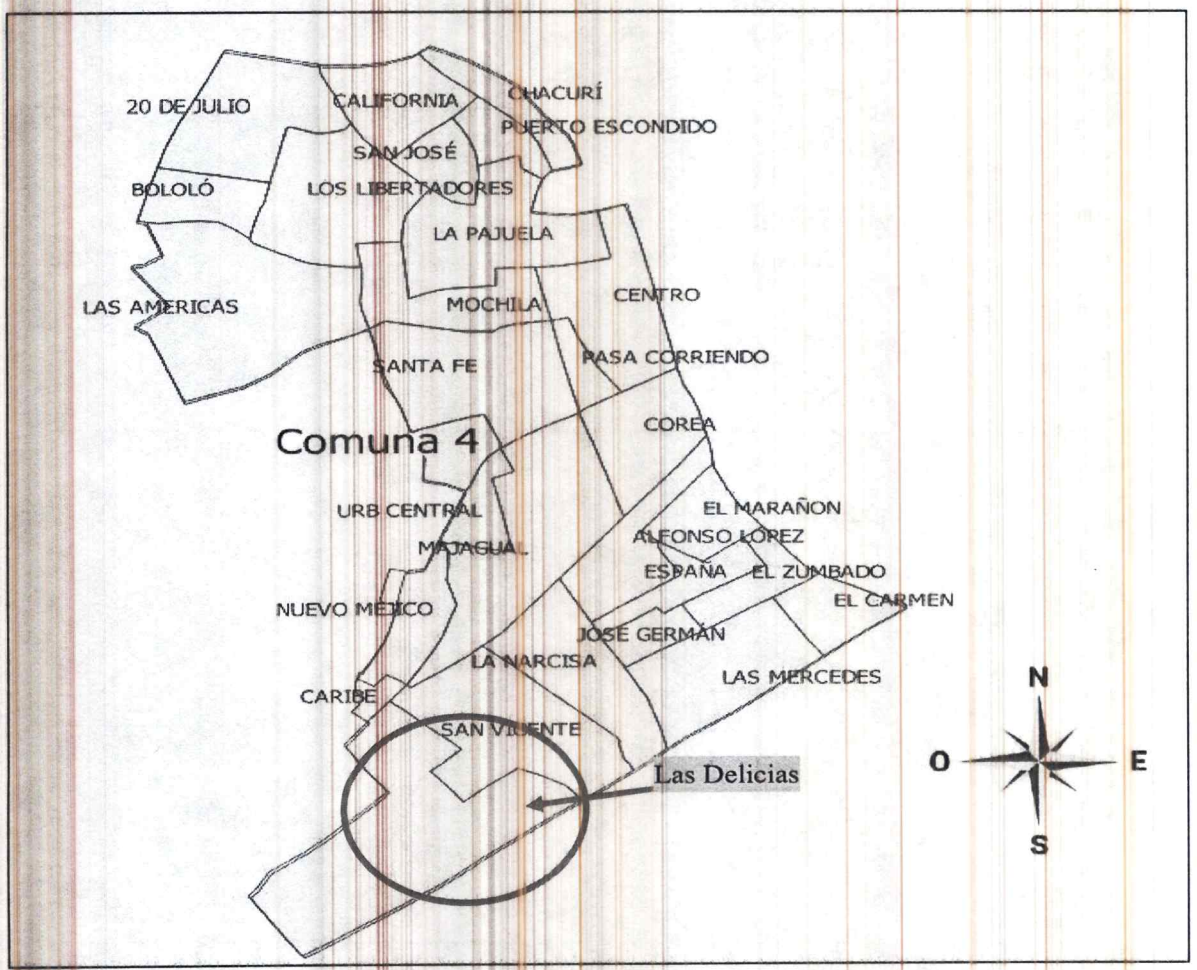


Ilustración 4 - Barrios Comuna 4 - Elaboración propia en Software libre Qgis 3.10.5

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre
Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

EDIFICACIONES Y SITIOS DE INTERES

Dentro del sector encontramos edificaciones importantes, así como sitios de interés como los siguientes: Plaza Cultural Majagual, Sao La Pajuela, Hospital Universitario de Sincelejo, Almacén de Belleza Sandra, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Secretaria de Salud Departamental, corresponsales bancarios y comercio en general.

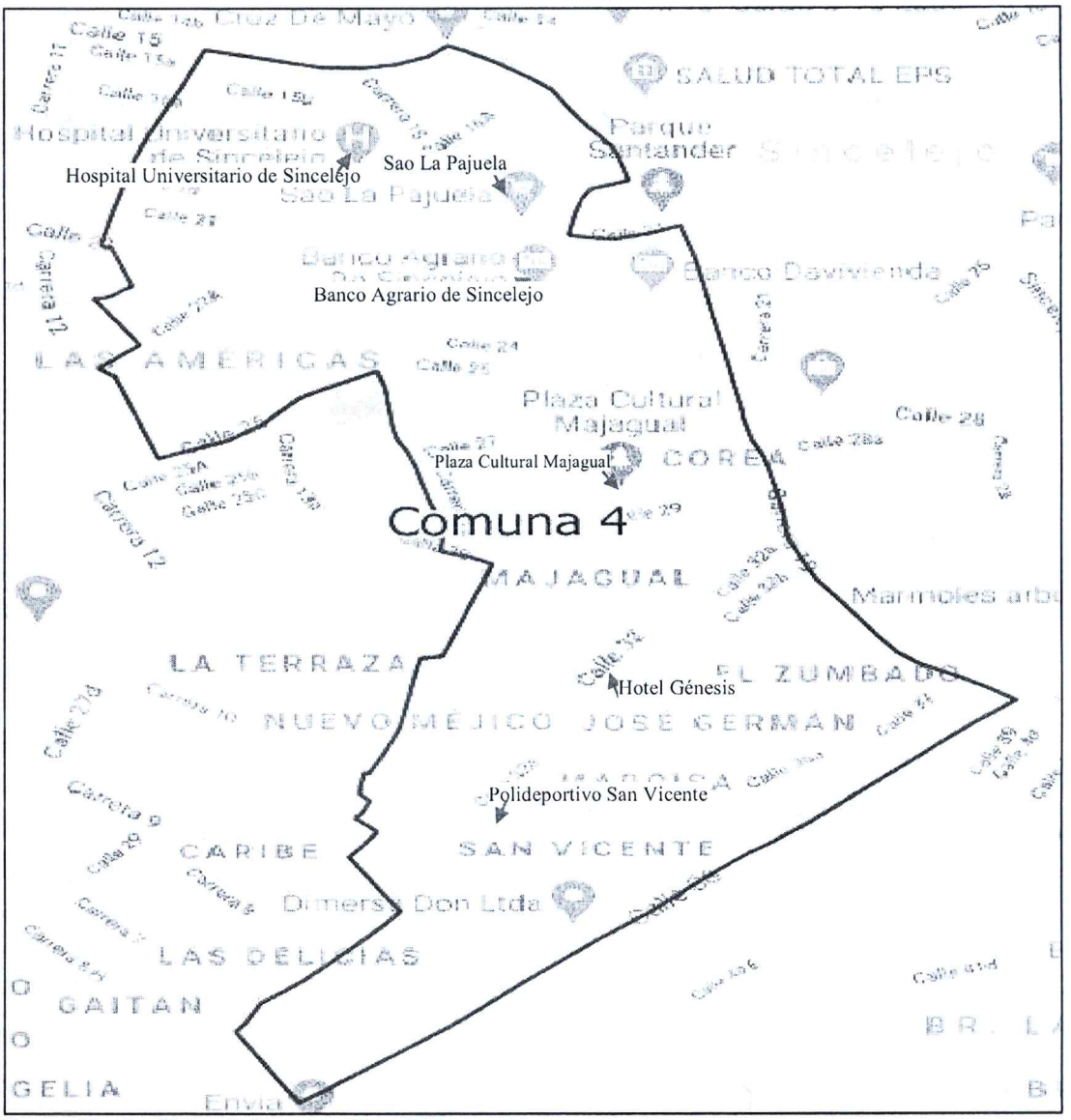


Ilustración 5 - Sitios de Interés – Google maps.

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre
Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

3.2 COMO LLEGAR AL INMUEBLE

Para llegar al inmueble desde La Terminal de Transportes, en promedio existe una distancia aproximada de 1.7 km, tiempo aproximado de 4 minutos en vehículo automotor.

Terminal de Sincelejo
#26- a, Cl. 38 #26131, Sincelejo, Sucre

↑ Dirígete al suroeste por Cl. 38 hacia Cra. 25/Av. Ocala.

1.7 km

↱ Gira a la derecha con dirección a Cra. 12
ⓘ El destino está a la izquierda.

11 metros

Hasta Llegar al predio Avaluado (ver siguiente Grafico)

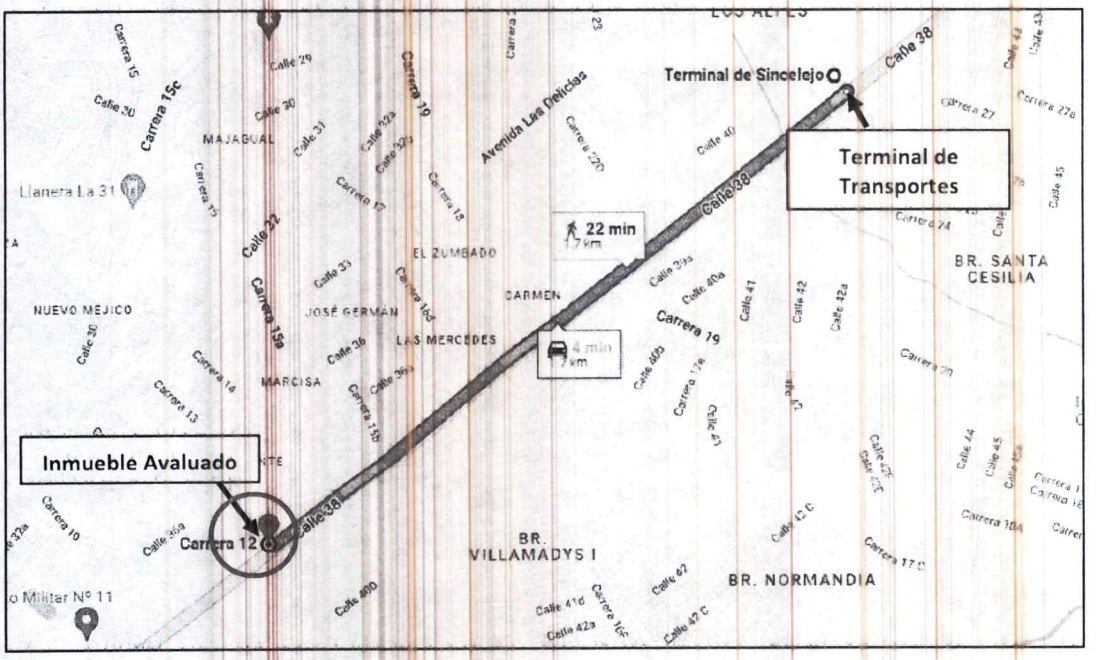


Ilustración 6 - Forma de Llegar al inmueble desde el Centro de la Ciudad.

3.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR
Residencial, Comercial e Industrial.

3.4 ESTRATO DEL SECTOR.
Estrato Uno (1).

3.5 VIAS DE ACCESO
Calle 38 Vía vehicular asfaltada en buen estado.
Carrera 12 Vía vehicular pavimentada y en estado natural en regular estado.

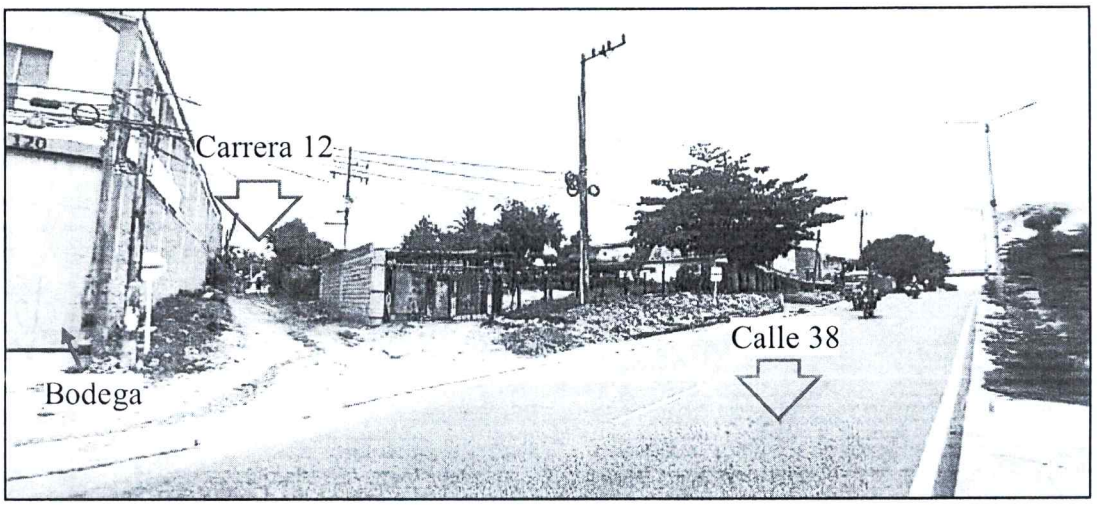


Ilustración 7 - Vía de Acceso.

3.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION
Buenas por su excelente localización con facilidad de entrada por la Calle 38 y Carrera 12.

3.7 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DEL SECTOR.
El sector cuenta con vías pavimentadas, bordillos y andenes, luminarias y servicios públicos completos.

3.8 LEGALIDAD DE LA URBANIZACION.
Es un sector legalmente establecido dentro del perímetro urbano.

3.9 TRANSPORTE
Suficiente, el servicio de transporte lo prestan Taxis y Mototaxis, que transitan por toda la ciudad.

3.10 SERVICIOS PUBLICOS

Acueducto, alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas Natural, Televisión por cable, Línea telefónica y alumbrado público.

4.0 REGLAMENTACION URBANISTICA - FICHA NORMATIVA: N.º 4

CONSOLIDACION MODERADA

Según el Acuerdo No. 177 de Agosto 16 de 2017 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Acuerdo 147 de 2015 - Plan de Ordenamiento Territorial, el predio objeto de avalúo se encuentra dentro de la Comuna 4, según el plano de Tratamiento Urbanístico dentro del tratamiento urbanístico de Consolidación Moderada, y según el Plano de Áreas de Actividad en zona Comercial como se muestra a continuación.

ACUERDO 177 AGOSTO 16 DE 2017

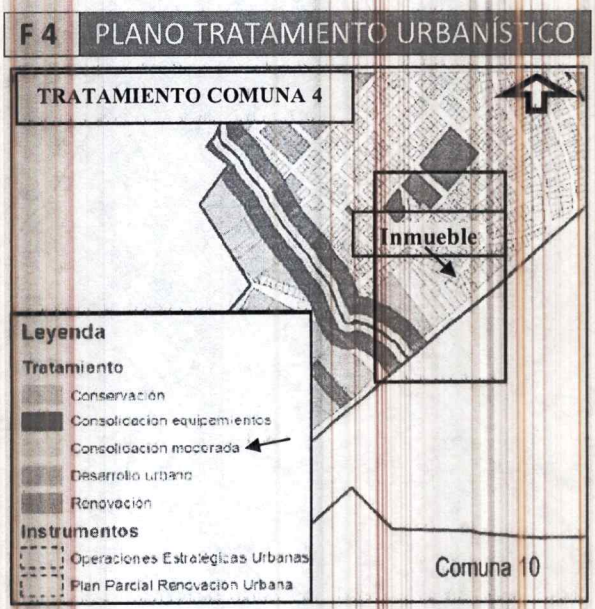
"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN EXCEPCIONALMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL ACUERDO 147 DE 2015 - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SINCELEJO

ACUERDO 147 DICIEMBRE 17 DE 2015

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO, SUCRE"

FICHA NORMATIVA No 04

NORMA POR TRATAMIENTO URBANÍSTICO - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION MODERADA



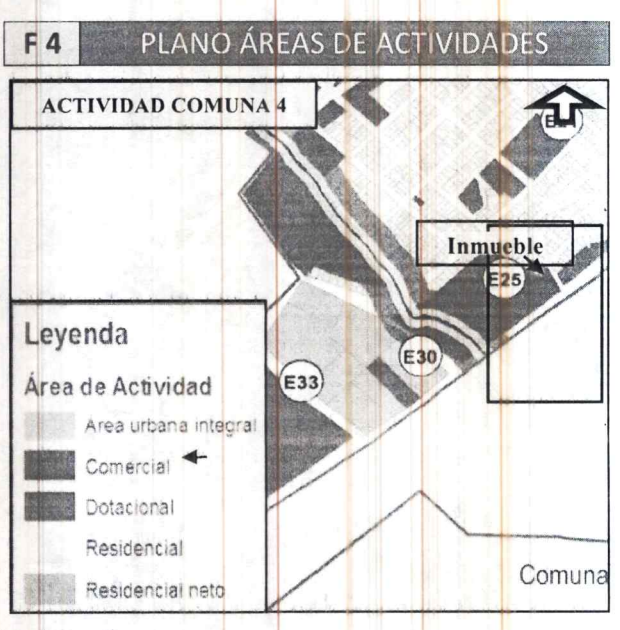


Ilustración 8 - Mapas Comuna 3 POT del Municipio de Sincelejo - Sucre.

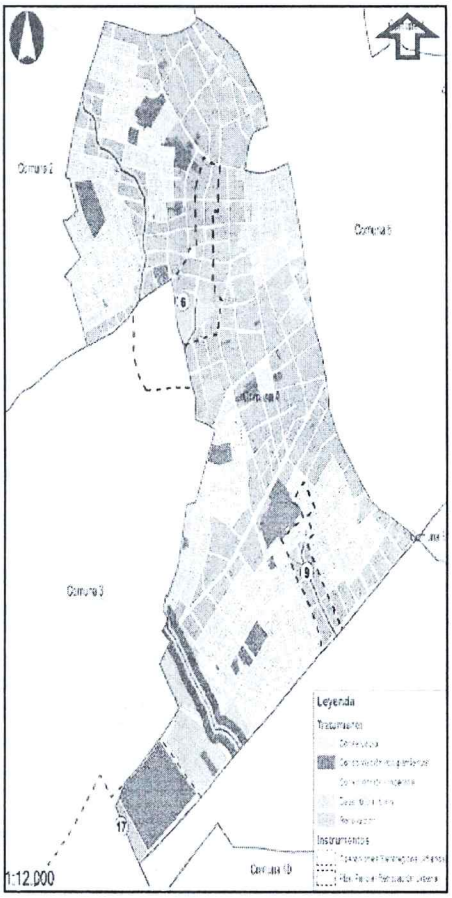
NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

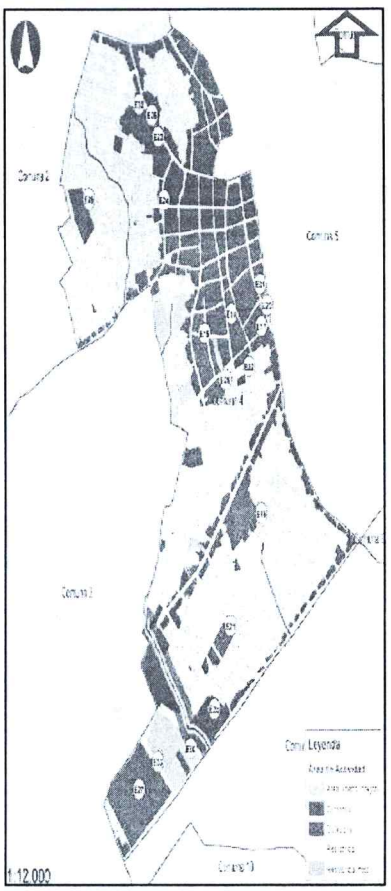
Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

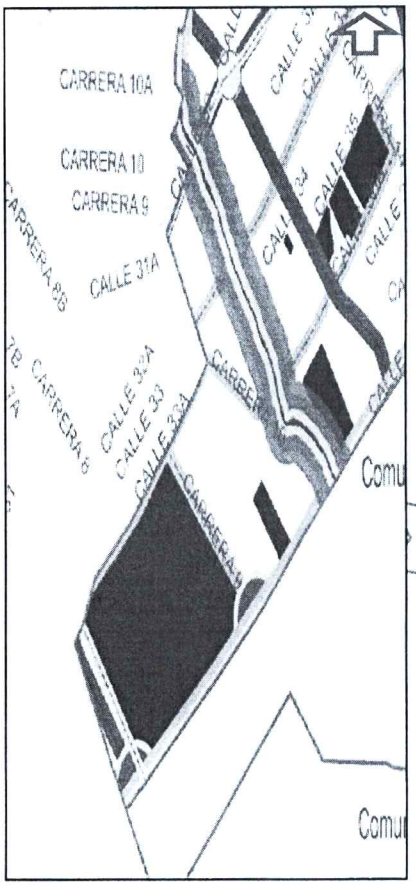
PLANO TRATAMIENTO URBANISTICO



PLANO AREAS DE ACTIVIDAD



PLANO ESTRUCTURA URBANA



FICHA 4		CUADRO DE USO		
TRATAMIENTO	**ÁREA ACTIVIDAD**	**PERMITIDOS**	**CONDICIONADOS**	**ALTO IMPACTO**
Consolidación Moderada	**Comercial**	Residencial: 1 Comercio y servicios: 2.1 - 2.2 - 2.4 - 2.5 – 2.6 - 2.7 – 2.8 - 2.9 Dotacional: 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 3.5 – 3.7 – 3.9 - 3.6.2 – 3.6.3 - 3.6.4 – 3.6.5 – 3.6.6 – 3.6.7 - 3.8.1 – 3.8.3 – 3.8.4 – 3.8.5 –	Comercio y servicios: 2.2 – 2.3 – 2.5 - 2.6.1 – 2.6.4 - 2.6.5 - 2.6.6 - 2.8.3 Dotacional: 3.3.1 – 3.3.3 - 3.3.5 - 3.3.6 – 3.6 Industria: 4.2 – 4.3	5.1 – 5.2 - 5.3 - 5.4

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

			Industria: 4.1 – 4.2		

CLASE DE USO DE SUELO		**PERMITIDO O CONDICIONADO**
CLASE DE USO	***CÓD. NÚMÉRICO***	***TIPO DE ACTIVIDADES PERMITIDAS***
1. Uso Residencial	1	VIS y VIP, Vivienda (unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar).
2. Uso de comercio y servicio	2.1 2.2 2.4 2.5 2.6 2.7 2.8 2.9	Comercio vecinal - Tiendas de barrio: locales con área de ventas hasta 60 m2. Comercio aglomerado - Calles comerciales: locales con área de ventas hasta 500 m2. Oficinas de servicios empresariales y financieros. Servicios Generales, Locales de peluquería, lavandería, cafeterías, internet, con área de ventas hasta 60 m2, funerarias. Servicios de logística: Bodegas, Correo, Embalaje, Almacenamiento, Mantenimiento, Reparación. Servicio de Parqueadero. Servicios Turísticos. Estaciones de Combustible.
3.Uso dotacional	3.1 3.2 3.3 3.4 3.5 3.7 3.9 3.6.2 3.6.3 3.6.4 3.6.5 3.6.6 3.6.7 3.8.1 3.8.3 3.8.4 3.8.5	Educativo (educación superior, educación preescolar, educación básica y media). Cultural (bibliotecas, galerías y museos, centros culturales, cinematecas, auditorios, archivos científicos y artísticos, salas de exposición, teatros, salones comunales). Salud. Bienestar social (Centros de atención a población vulnerable, centros de adopción, hogares de bienestar, sala cunas, jardines infantiles, guarderías). Culto (iglesias y centros de culto). Administración pública (sedes administrativas y servicios). Defensa y Justicia. Instalaciones Deportivas Especializadas. Estadios. Coliseos Cubiertos. Clubes Campestres. Plazas de Toros. Pistas Deportivas Especializadas. Estaciones de Policía. Estaciones de Bomberos. Defensa Civil. Centros de Atención Inmediata.
4. Uso industrial	4.1. 4.2	Micro industria asociada a la vivienda.

CLASE DE USO	***CÓD. NUMÉRICO***	***TIPO DE ACTIVIDADES CONDICIONADAS***
2. Uso de comercio y servicio.	2.2 2.3 2.5 2.6.1 2.6.4 2.6.5 2.6.6 2.8.3	Comercio aglomerado - Calles comerciales: locales con área de ventas hasta 500 m2. Comercio en grandes Superficies. Servicios Generales, Locales de peluquería, lavandería, cafeterías, internet, con área de ventas hasta 60 m2, funerarias. Bodegas. Almacenamiento. Mantenimiento. Reparación. Centros Vacacionales.
3.Uso dotacional	3.3.1 3.3.3	Hospitales. EPS.

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

	3.3.5 3.3.6 3.6	Centros de Rehabilitación y Reposo. Centros Geriátricos. Deportivo y Recreativo.
4. Uso industrial	4.2. 4.3	Mediana Industria con procesos de transformación. Grandes bodegas y edificaciones industriales.
5. Uso alto impacto	5.1 5.2 5.3 5.4	Servicios Técnicos Especializados. Servicio al automóvil / Motocicletas. Servicio de Diversión. Servicio de Alojamiento por horas.

FICHA 4 — NORMA PARA TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION MODERADA

Sector	Modalidad	Área mínima de lote	Frente mínimo de lote	Altura Máxima	Antejardín
2	**Consolidación Moderada**	60 m2	6,00 a 8,00 metros	3 pisos	a) En edificaciones existentes, el definido previamente en el plano original de la urbanización, esto es, mantendrá la línea de construcción de edificación. b) En caso de nuevas edificaciones, la dimensión mínima será de 3 metros. c) Adicional a lo anterior, en edificaciones de vivienda en propiedad horizontal Agostores de 3 pisos, comercio 2.3, equipamientos de escala urbana y regional e industria 4.3, se deberá dejar un antejardín de 5.00 metros, que tendrá tratamiento blando, e incorporará una calzada de servicio de mínimo 3.00 m. de ancho. d) En predios sobre malla vial arterial, la dimensión mínima de antejardín en todos los casos será de 5.00 metros.
			8,01 a 12,00 metros	5 pisos	
			12,01 a 18,00 metros o más	10 pisos	

Voladizo y/o balcón	Aislamiento posterior
a) Se permite la ubicación de elementos no estructurales en fachada para la protección del sol como cubiertas, marquesinas y tapasoles. Las condiciones de ubicación específicas las establecerá el Plan Maestro de Espacio Público. b) Se permite voladizo o balcón que sobresalga máximo 2 m. sobre antejardín, ocupando hasta un 70% de la fachada. No se permite voladizo o balcón sobre el espacio público. c) Los balcones o voladizos sobre fachadas laterales o posteriores deberán evitar generar servidumbres de vista o afectar la privacidad, y deberán cumplir la norma de aislamientos. Se permite voladizo o balcón, siempre y cuando se respeten los aislamientos laterales.	a) Para el aislamiento posterior en el primer piso se podrá adosar el 50% del ancho del lote y tener una profundidad mínima de 2.00 metros. b) En edificaciones hasta de 3 pisos, en el primer piso se podrá adosar el 50% del ancho del lote y tener una profundidad mínima de 2.00 metros. En el segundo y tercer piso se deberá retirar en todo el ancho del lote y mantener una profundidad mínima de 2.00 metros. c) En edificaciones hasta de 5 pisos, en el primer piso se podrá adosar el 50% del ancho del lote y tener una profundidad mínima de 2.00 metros. A partir del segundo piso y hasta el quinto piso se deberá retirar en todo el ancho del lote posterior y mantener una profundidad mínima de 3.00 metros. d) En edificaciones hasta 10 pisos, deberá retirarse en todo el ancho del lote desde el nivel 0, con una profundidad mínima de 5.00 metros. e) En lotes esquineros el retiro posterior se localizará en la esquina posterior del predio, manteniendo la línea de construcción de los vecinos colindantes correspondiente a retiros posteriores y laterales.

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

Aislamiento lateral	Patio central o de ventilación
Hasta 2 pisos de altura, no se exige aislamiento lateral y se permite el adosamiento a ambos costados. b) A partir del 3° piso y hasta el 5° piso se permite adosamiento a ambos costados, pero se deberán dejar retiros en estos si se prevén ventanas, así: Si en la fachada lateral se prevén ventanas altas (con sillar de 1.70 m.) se deberá dejar un aislamiento de 1.00 metro en el costado donde se encuentre proyectada la abertura o ventana, y si se prevén ventanas bajas (con sillar de hasta 0,90 m.) se deberá dejar un aislamiento de 3.00 metros en el costado donde se encuentre proyectada la abertura o ventana. c) Para edificaciones con Agostores alturas, a partir del 6° piso se debe dejar un aislamiento de 1.00 metro a cada costado y se permiten ventanas altas (con sillar de 1.70 m.), o un aislamiento de 3.00 metros si se prevén ventanas bajas (con sillar hasta 0,90 m.) en el costado donde se proyecte la abertura o ventana. d) Si se prevén balcones o voladizos laterales, su borde exterior no podrá sobrepasar la línea de aislamiento acá establecida.	a) No se exige patio central ni de ventilación en edificaciones hasta 3 pisos. b) Para edificaciones Agostores a 3 pisos hasta 5 pisos se exigirá un patio central o de ventilación de mínimo 9 m2 donde uno de sus lados deberá tener como mínimo 3 metros. c) Para edificaciones hasta 10 pisos se exigirá un patio central o de ventilación con área mínima de 12 m2 y un lado mínimo de 3 metros. d) En todos los casos deberá cumplir con las normas de habitabilidad definidas en las notas de esta ficha.

5.0 CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

5.1 IDENTIFICACION URBANISTICA:

Barrio Las Delicias.

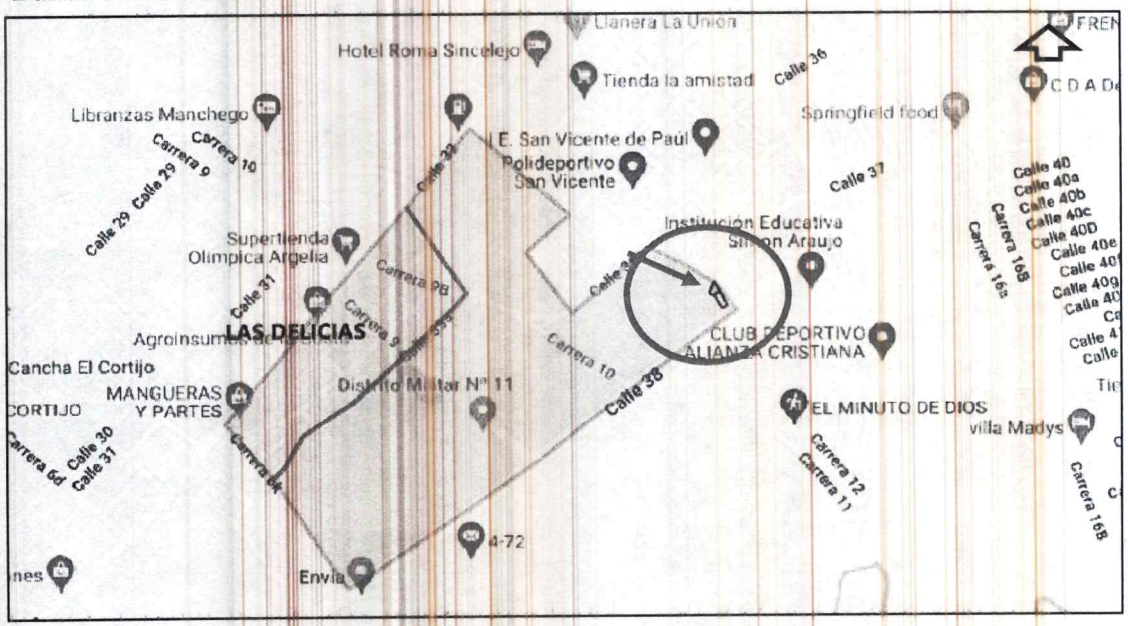


Ilustración 9 – Barrio Las Delicias.

Colindantes Barrio Las Delicias:

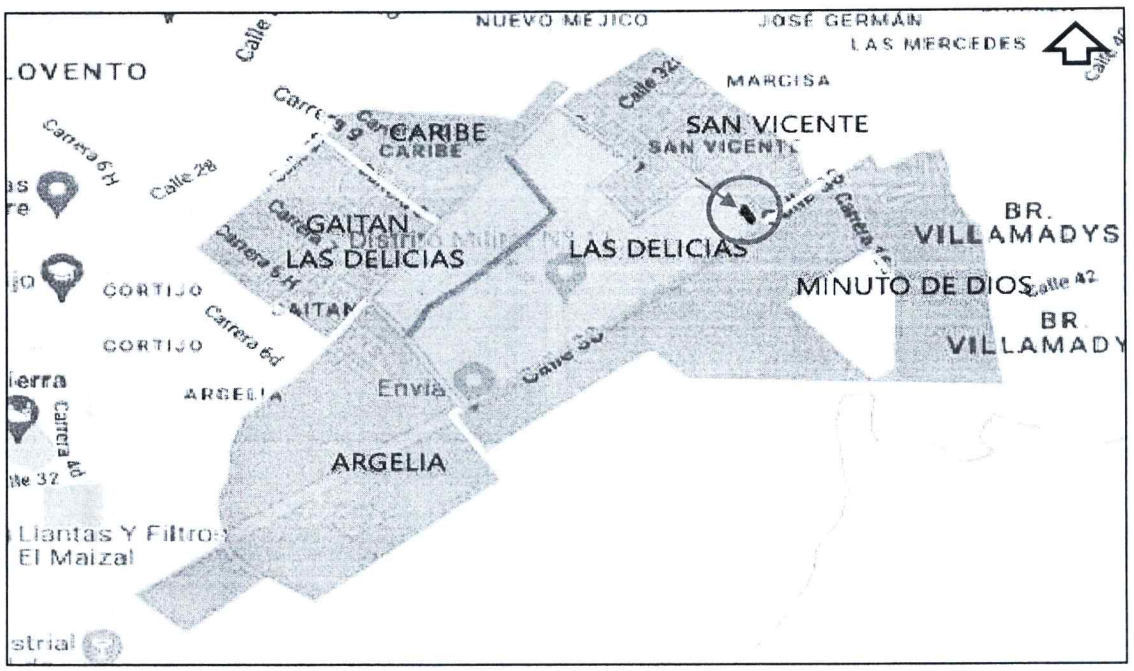


Ilustración 10 - Colindantes Barrio Las Delicias.

El Barrio Las Delicias cuenta con los siguientes colindantes:

Norte: Con los Barrios San Vicente y Caribe.
Este: Con el Barrio Minuto de Dios.
Sur: Con el Barrio Argelia.
Oeste: Con el Barrio Gaitán.

5.2 CABIDA SUPERFICIARIA

379,00 m2 Fuente: Certificado de Libertad y Tradición No. 340-122327 del 13 de abril de 2022 Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Predio 0029: 234,00 m2
Predio 0030: 233,00 m2
Predio 0031: 307,00 m2

Fuente: Información de Impuestos Municipales.

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre
Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

Área Total: 794 m2.
Fuente: Plano de levantamiento entregado por el solicitante, realizado por construcciones porras.

5.3 LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE

Frente: Colinda con Carretera Troncal de Occidente y mide 10.00 metros.

Fondo: Colinda con propiedad de Fanny Rodríguez mide 18.00 metros.

Derecha Entrando: Colinda con propiedad de Marcos Carmona y Edgar Martínez y mide 33.00 metros.

Izquierda: Colinda con predio de Antonio Portón en medida de 9,00 metros, y con propiedad de Edgar Martínez y mide 26,00 metros.

22

Fuente: Escritura Pública No 2955 del 27 de octubre de 2015, Notaria Tercera de Sincelejo.

LINDEROS GENERALES Y MEDIDAS DEL INMUEBLE

Según Geoportal del IGAC y Plano de levantamiento Arquitectónico suministrado por el solicitante, levantado por Porras Constructores.:

Norte: Con predio identificado con No. Catastral 70001010204470047000 y mide 19,54 metros.

Este: Con los predios identificados con No. Catastral 70001010206880001000, 70001010206880025000 y 70001010206880026000 y mide 58,17 metros.

Sur: En dos segmentos de recta, con predio identificado con No. Catastral 70001010204170001000 por un lado y mide 11,02 metros y por otro lado con predio identificado con No. Catastral 70001010200034000 y mide 2,31 metros.

Oeste: Con predio identificado con No. Catastral 70001010200034000 y mide 48,68 metros.

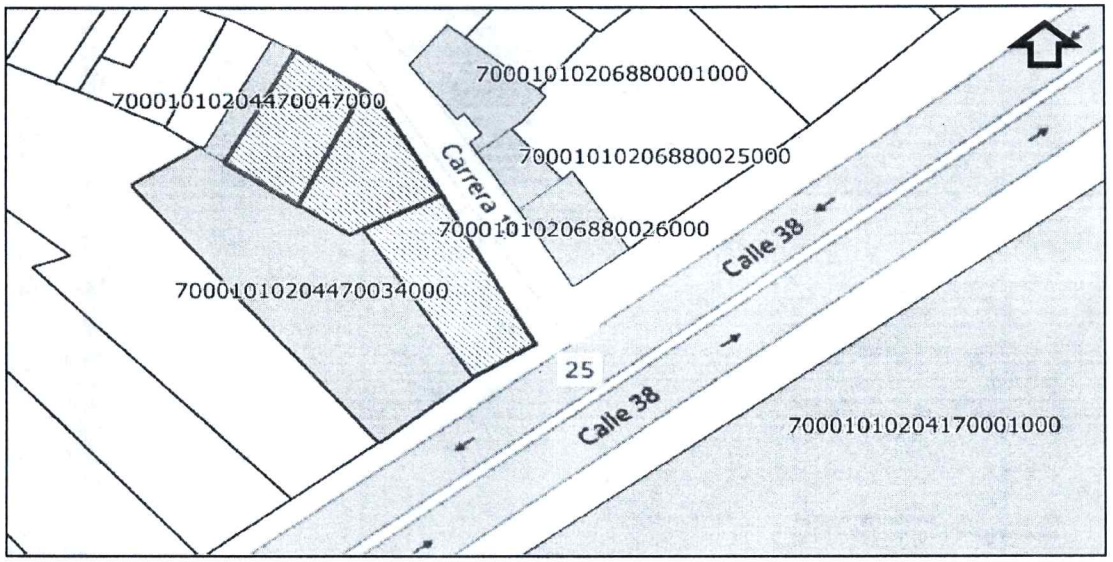


Ilustración 11 - Colindantes según Geoportal del IGAC.

5.4 FORMA GEOMETRICA:

Irregular.

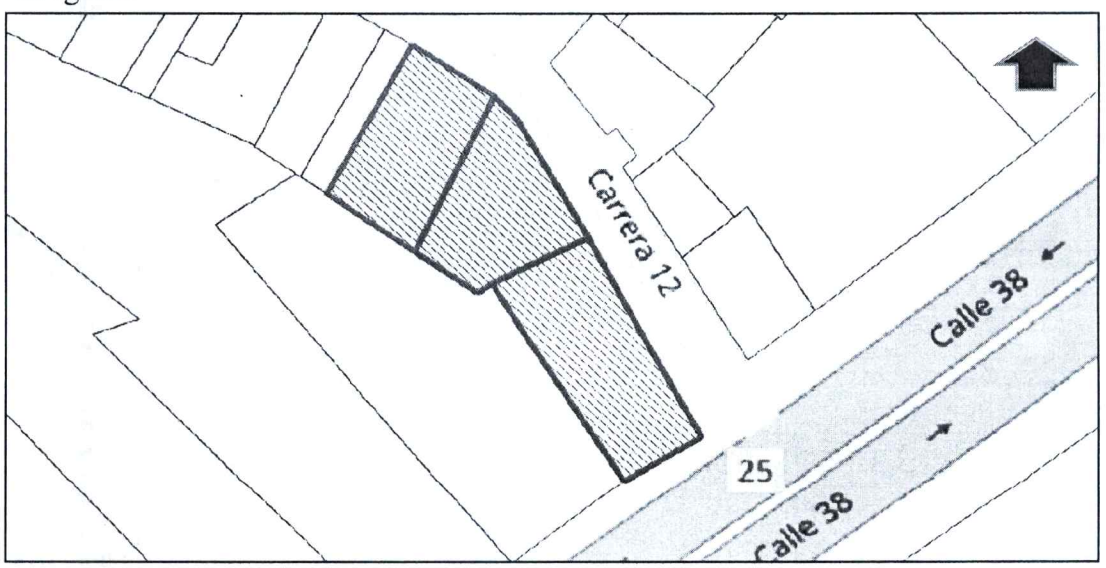


Ilustración 12 - Forma Geométrica.

5.5 TOPOGRAFIA:

El terreno tiene una inclinación hacia el Suroeste.

5.6 COORDENADAS GEOGRAFICAS:

Latitud: 9.285569, Longitud: -75.395354

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

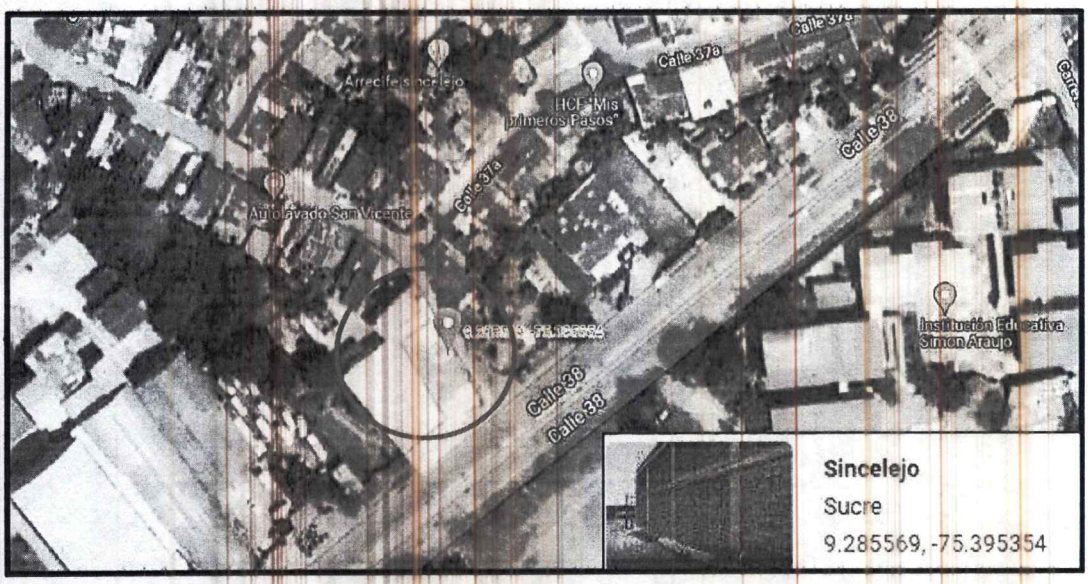


Ilustración 13 - Coordenadas Geográficas.

6.0 CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.

6.1 TIPO:
Urbano.

6.2 EDAD EFECTIVA:
3 años aproximadamente.

6.3 NUMERO DE PISOS:
Dos pisos (2).

6.4 NUMERO DE NIVELES:
Dos niveles (2).

6.5 AREA DE CONSTRUCCION:

Área Cubierta Primer Piso:	494,00 m^2
Área Cubierta Segundo Piso:	200,00 m^2
Área Total, Bodega:	694 m^2
Patio:	300 m^2
Rampa de Acceso:	73,00 m2

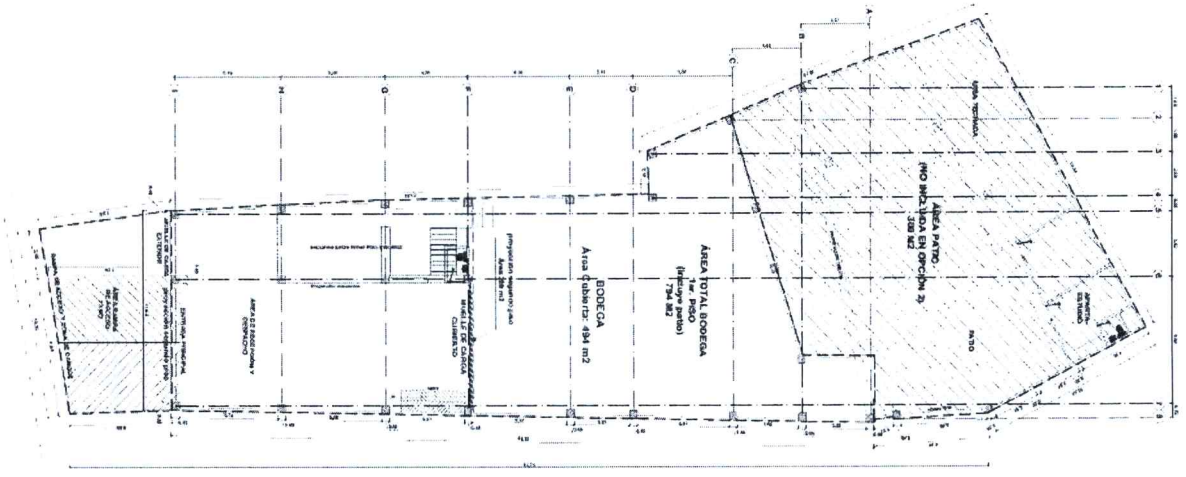
Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

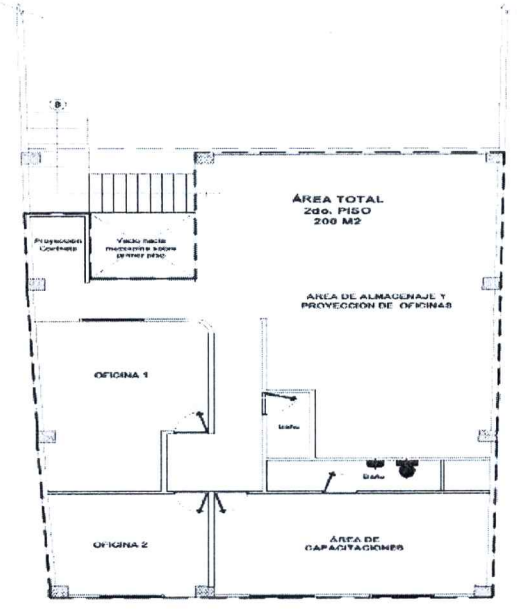
Fuente: Plano de levantamiento Arquitectónico suministrado por el solicitante, levantado por Porras Constructores.

6.6 DISTRIBUCION ESPACIAL

Primer Piso: Una bodega, muelle de carga, área de recepción y despacho y área de rampa de acceso.



Segundo Piso: Dos oficinas, dos baños, área de capacitaciones y proyección de cocineta.



6.7 ESTADO DE CONSERVACION

Buen estado de conservación.

6.8 AJUSTES SISMORESISTENTES

Existe uniformidad en el uso de los materiales en los muros, estructuras, cubierta y demás.

6.9 TIPO DE FACHADA

Normal

6.10 ESTRUCTURA REFORZADA

Aporticada tradicional

6.11 DAÑOS PREVIOS

No presenta

26

6.12 ESTADO DE ACABADOS Y MATERIALES.

BODEGA		**B**	**R**	**M**
ESTRUCTURAS	Aporticada tradicional.	X		
MUROS	En bloques de cemento.	X		
CUBIERTA	Metaldeck	X		
PAÑETE	Solo en fachada y oficinas.	X		
FACHADA	Pañetada y Pintada	X		
PISOS	Cerámica en oficina y plantilla de cemento en Bodega.	X		
PUERTAS	En Madera (Oficinas).	X		
VENTANAS	En Aluminio y Vidrio (Oficinas).	X		
BAÑOS	Sencillo, enchapado en pisos y paredes con sanitario y lavamanos.	X		
CARPINTERIA METALICA	ventanas en aluminio y vidrio (Oficinas).	X		
APARATOS SANITARIOS	Sanitario y lavamanos.	X		
INSTALACIONES ELECTRICAS	110V y 220 V	X		

6.12 ESTADO DE ACABADOS Y MATERIALES.

VIVIENDA	**B**	**R**	**M**

ESTRUCTURAS	Aporticada tradicional.	X		
MUROS	En bloques de cemento.	X		
CUBIERTA	Asbesto Cemento	X		
CIELO RASO	Icopor	X		
PAÑETE	No tiene	X		
FACHADA	Ladrillo descubierto	X		
PISOS	Baldosa cemento	X		
PUERTAS	Principal metálica e interna en Madera.	X		
VENTANAS	En Aluminio y Vidrio.	X		
COCINA	Sencilla, mesón y pared enchapados en cerámica.	X		
BAÑOS	Sencillos, enchapados en pisos y paredes con sanitario y lavamanos.	X		
CARPINTERIA METALICA	ventanas en aluminio y vidrio.	X		
APARATOS SANITARIOS	Sanitario y lavamanos.	X		
INSTALACIONES ELECTRICAS	110V	X		

6.13 IRREGULARIDAD DE LA PLANTA
Buena

6.14 IRREGULARIDAD DE LA ALTURA
Buena

7.0 ASPECTO ECONOMICO

Este es un sector rodeado de importantes Barrios como, Gaitán, Caribe, San Vicente, Argelia, entre otros.

Su comunicación con otras áreas de la ciudad es muy fácil mediante vías rápidas en buen estado y excelentes especificaciones técnicas.

UTILIZACIÓN ACTUAL : Comercial.

ACTUALIZACIÓN EDIFICADORA DE LA ZONA	:	Construcciones de uno hasta dos pisos de altura de vivienda y urbanizaciones, locales comerciales, y adaptación de vivienda para locales.
OFERTAS Y DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLE	:	Oferta : Buena. Demanda : Buena.

8.0 GRADO DE COMERCIALIZACION

Se tiene en cuenta tres grados de comercialización que son:

TIPO A: Bueno, Con una excelente posibilidad de negociación del inmueble con bastante facilidad dentro de un periodo a corto plazo.
TIPO B: Regular, Se encuentran negociaciones a largo plazo con la ayuda que se pueda presentar por parte de las fuentes de financiamiento.
TIPO C: Malo, posibilidades muy bajas de negociación.

Para el tipo de inmueble en estudio las posibilidades de negociación son del TIPO B.

9.0 CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA VALORACION

Para el avalúo se analizan los siguientes aspectos:

❖ AREA:
El inmueble que se avalúa es una Bodega, ubicada en el Barrio Las Delicias, con área de terreno de 794,00 m2, con frente a la Avenida Troncal de Occidente, vía vehicular en pavimento asfaltico en buen estado.

❖ TERRENO:
El Lote presenta forma irregular, con una topografía inclinada hacia el Suroeste; cuenta con todos los servicios públicos básicos y complementarios.

❖ LOCALIZACION:
Buena, el inmueble se encuentra localizado frente a la Calle 38 o Carretera Troncal de Occidente, en el Barrio Las Delicias, sector con buena tendencia a la valorización.

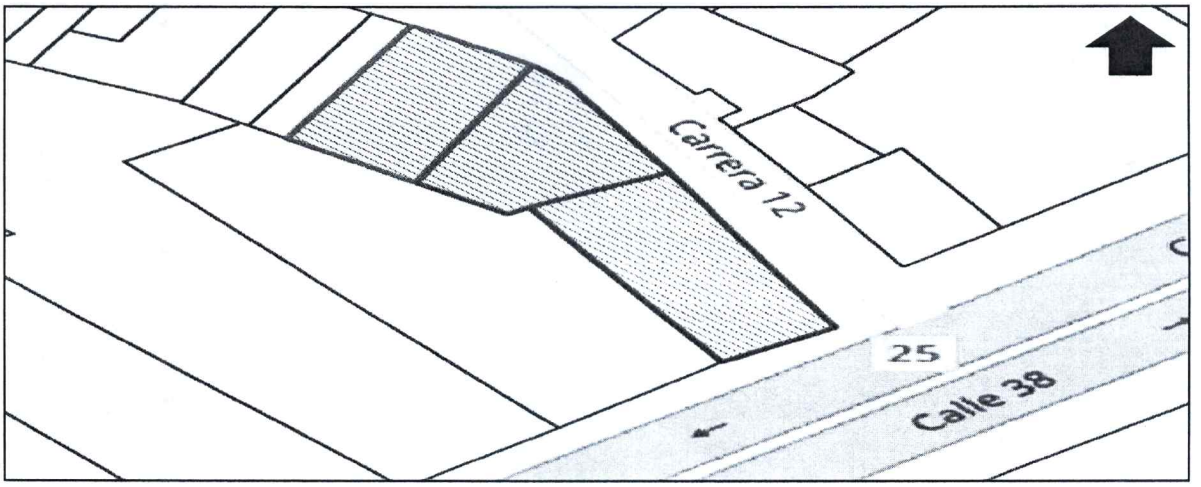


Ilustración 14 - Localización Google maps.

❖ ESTADO DE CONSERVACION:
El inmueble en estudio presenta un buen estado de conservación.

❖ FUNCIONALIDAD:
Las condiciones de habitabilidad son buenas, presenta buena ventilación e iluminación de sus espacios.

❖ RENTABILIDAD:
No fue suministrada información de renta.

10.0 ASPECTOS DE HABITABILIDAD DEL INMUEBLE

	SI	NO
Los servicios públicos se encuentran activos	x	
El inmueble se encuentra ubicado en un sector de riesgo?		x
El inmueble se encuentra fuera del perímetro urbano?		x
El sector en el que se encuentra el inmueble cuenta con vías de acceso adecuadas?	x	
El inmueble se encuentra afectado por cesiones?		x
El inmueble se encuentra afectado por algún tipo de servidumbre a la vista.		x

Ubicación dentro del sector	Buena
Desarrollo y proyección urbana	Mixto
Vecindario	Mixto

11.0 CONCEPTO DEL INMUEBLE

11.1 FACTORES POSITIVOS QUE PUEDEN SER UTILIZADOS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE:

- Frente amplio sobre la Calle 38.
- Buena ubicación en un sector consolidado en actividad Comercial.
- Alternativas de transporte público.

11.2 FACTORES NEGATIVOS QUE PUEDEN SER UTILIZADOS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE:

No existen factores cercanos ambientales o sociales que influyan negativamente en el valor del inmueble.

30

12.0 DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE

Se declara que el avaluador no tiene ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de la valuación y que pueda dar lugar a un conflicto de intereses.

13.0 OBSERVACIONES FINALES

En la elaboración de éste informe se ha tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- No se asume responsabilidad por las descripciones que se encuentren consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

- Se acepta que el título de propiedad, consignado en la escritura y en la matricula inmobiliaria es correcto; también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto, no se responde por la precisión de los mismos, ni por errores de tipo legal contenidos en ellas.

- Se presume que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No se asume responsabilidad alguna por cualquier condición que no esté a nuestro alcance determinar u observar.

- Se asume que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que pueda afectar a la propiedad objeto del presente estudio.

- Se hace constar que se ha visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo. Los datos aquí consignados fueron tomados de los documentos que nos fueron entregados por el propietario y no nos hacemos responsables por la veracidad de los mismos y su precisión.

- Este avalúo fue practicado en la fecha descrita, y está sujeto a las condiciones actuales del país y de 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 inmueble. 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.

14.0 METODOS VALUATORIOS

Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de Agostor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la Agostor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor Comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

.

15.0 METODOLOGIA AVALUATORIA

15.1 Investigaciones de Mercado

Para conformar una "Opinión de Valor" sobre el Inmueble en Estudio se Investigó y se evalúo de forma estadística el comportamiento del mercado, para aproximarse con un admisible grado de certidumbre al Valor más razonable de los bienes en el sector, de características similares a las del bien en estudio y que a su vez estos sean aprovechables, o que ya estén siendo aprovechados por construcciones similares a las que se permiten construir sobre el lote en estudio. Para el análisis del inmueble se evalúan diferentes factores tanto positivos como negativos que afectan al inmueble e influyen directamente en el valor por metro cuadrado de éste, basados en la consideración de las características físicas de área, topografía, determinantes urbanísticas de usos factibles según POT y potencialidades del mercado destino del desarrollo potencial. Adicionalmente se consideran las diferentes metodologías valuatorias, que para el caso particular que nos ocupa fue el Método o Técnica Residual en la versión Estática - Determinística, conciliado posteriormente con el Método comparativo de mercado.

15.2 Método o Técnica Residual Estática-Determinística

El Método Residual en la modalidad de análisis Estático-Determinístico, es una técnica, mediante la cual se busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto hipotético de construcción, acorde con la reglamentación urbanística en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en la jurisdicción municipal en la que se encuentra el Lote, y de conformidad con la realidad del mercado del bien (hipotético) finalmente vendible, para el terreno objeto de avalúo, considerando "estática" la variable tiempo, en el cual se desarrolla la ejecución del proyecto y al mismo tiempo (instantáneo) las ventas. Este es un método indirecto (descomposición suelo y construcciones) en el cual se capitalizan las rentas futuras de un predio. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la comercial del proyecto o sea la real posibilidad de vender lo proyectado. Este Método consiste en Obtener de manera RESIDUAL (También se denomina Método Involutivo Estático) el Valor de la tierra a partir del máximo aprovechamiento factible y legal del Lote en estudio de acuerdo al POT vigente. La base del

método es la separación de los componentes básicos: el suelo y las construcciones o mejoras, de los cuales se valora uno y se obtiene el otro mediante diferencia o residuo.

Para este ejercicio, se aplicará una de sus acepciones, que es la de la Valoración Residual del Suelo, a través del conocimiento del Valor comercial de las Edificaciones Factibles de construir sobre él. Esto se logra, en congruencia con el principio de la tasación universal que enuncia el axioma de que el valor de la tierra es relativo al uso Legal y Factible según la Normatividad aplicable y el mercado disponible (el cual genera su más alto valor cuando se aprovecha el lote a su máximo potencial). El método o técnica residual, parte de investigar y responder adecuadamente dos (2) preguntas para sustentar la "Opinión de Valor" mediante el precio teórico, o tasación estimada de un Lote, solar o terreno, por lo que para adelantar la metodología de manera ajustada se deben considerar cuatro factores, cuya magnitud se pone de manifiesto al contestar las interrogantes:

15.2.1 ¿Qué mejora se puede desarrollar?

La respuesta a esta primera pregunta, permitirá conocer tres parámetros que son necesarios para la obtención del Valor Residual del Suelo. Precio de venta del producto o mejora incorporada ¿Cuánto se puede obtener de la venta del producto inmobiliario una vez incorporada la mejora desarrollada, para las condiciones actuales que rigen el mercado de bienes similares? Costo de desarrollo o construcción de la mejora del producto inmobiliario. Se deben tener referencias actualizadas de los costos involucrados en el desarrollo de la mejora incorporada. Costo de obras preliminares o de urbanización en el supuesto de que sea preciso realizar obras de esta naturaleza.

15.2.2 ¿Coeficiente de Aprovechamiento?

Esta magnitud se obtiene mediante del "cociente" que se produce al dividir el Área Total de Construcción (área Edificable), libre de las regalías entre el Área neta del Lote o por la densidad de viviendas factible, y/o por el índice de ocupación y/o el número de pisos permitidos, etc.

15.2.3 Factibilidad del aprovechamiento

Partiendo del Principio universal de la Tasación, de que el Suelo vale de acuerdo al máximo provecho que se pueda obtener de él y debido a que la ubicación del Lote se encuentra en una zona con muy buena tendencia para de locales y boedegas o Bodecales, se realiza la estimación del valor del predio considerando la factibilidad de aprovechamiento (Agostor y Mejor Uso) según el potencial desarrollable desde el punto de vista legal (POT) y más factible desde la óptica del mercado.

15.3 Método Comparativo de Mercado

El MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO es una metodología Valuatoria que se basa en la información suministrada por la realidad del mercado, que consiste en una investigación general de oferta, negocios reales, demanda en el sector inmediato, consulta a Banco de Datos de Avalúos y consulta a colegas inmobiliarios y tasadores conocedores de información del sector, la cual es debidamente ordenada, verificada y homologada. Al conjunto de datos organizados y tabulados se le aplica un "análisis estadístico", que puede ser de Regresión Lineal, o de Tendencia Central según se logre alcanzar ciertas condiciones y/o parámetros de fiabilidad que permitan el pronóstico adecuado con un admisible grado de certeza en función de los datos recolectados y/o obtenidos del mercado y las consultas e investigaciones realizadas. Este método fue usado para determinar el valor de entrada de ventas en el método residual, que después de haber deducido los respectivos costos y gastos obtenemos un valor de $447.000/m2.

15.4 Método de Reposición

Construcción: Para averiguar el valor del M2 de construcción se aplicó el Método de Reposición, para lo cual se tomó como base en la información de la Revista SISPAC No. 184 - 2, partiendo de los prototipos de vivienda Bodega Tipo 3 3067, casi similares a las áreas de estudio y se homogeneizo con los factores de localización territorial, densidad interna, acabados, altura, utilidad, multiplicador de costos directos y se afectó con los factores de depreciación y comercialización. El valor obtenido para el m2 de la construcción para la Bodega es $1.417.000/m2, para la construcción patio $150.000/m2 y para la Construcción Rampa de Acceso $200.000/m2.

16.00 MEMORIAS DE CÁLCULOS

16.1 Memorias del terreno

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

METODO RESIDUAL PARA LOTES		
AREA UTIL DEL LOTE	**794,0**	Fuente: FMI
CESIONES		
Frente	10,00	
Fondo	20,00	
Derecha	55,00	
Izquierda	51,00	
Antejardin (m)	6,00	
Aislamiento Lateral (m)	1,00	
Aislamiento Posterior (m)	4,00	
Frente Neto	8,00	
Fondo Neto	18,00	
Derecha Neto	45,00	
Izquierda Neto	41,00	
TOTAL CESIONES	235,00	
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) (ÁREA BRUTA - ÁREA DE AFECTACIONES)	559,00	70,40%
ÁREA ÚTIL (ÁREA NETA URBANIZABLE - ÁREA DE CESIÓN)	**559,00**	
Porcentaje de Ocupación	70,40%	
Area Primer Piso Locales	559,00	
Numero de Pisos	2,00	
Area de Construcción Locales	1.118,00	
Porcentaje de Ocupación	0,90	
Area Vendible Locales	1.006,20	
Area Locales	500,00	
Total Apartamentos	2,01	

ANALISIS DE COSTOS		
VENTAS		
VALOR VENTA CADA M² VENDIBLE LOCALES	2.000.000	Promedio de Venta
AREA VENDIBLE M²	1.006,20	
VALOR VENDIBLE LOCALES	2.012.400.000	
TOTAL VENTAS	**2.012.400.000**	100,00%

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre
Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

COSTOS DIRECTOS					
VALOR POR METRO LOCALES				1.000.000	
AREA CONSTRUIBLE M²				1.118,00	
LOCALESAPARTAMENTO				1.118.000.000	
COSTO DIRECTO				**1.118.000.000**	55,56%
COSTOS INDIRECTOS					
GENERALES					
	LICENCIA	1,50%	C.D	16.770.000	
	SEGUROS	0,15%	C.D	1.677.000	
	IMPUESTOS	0,10%	C.D	1.118.000	
	SERVICIOS	0,10%	C.D	1.118.000	
HONORARIOS					
	TOPOGRAFIA	0,05%	C.D	559.000	
	ESTUDIO DE SUELOS	0,10%	C.D	1.118.000	
	DISEÑO ARQUITECTONICO	0,50%	C.D	5.590.000	
	DISEÑO ESTRUCTURAS	0,10%	C.D	1.118.000	
	DISEÑO HIDROSANITARIO	0,05%	C.D	559.000	
	DISEÑO ELECTRICO	0,05%	C.D	559.000	
	PRESUPUESTO PROGRAMACION	0,20%	C.D	2.236.000	
	HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA	1,00%	C.D	11.180.000	
GERENCIA DE OBRA		1,00%	VTAS	20.124.000	
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		2,00%	VTAS	40.248.000	
NOTARIALES		0,50%	VTAS	10.062.000	
FINANCIEROS		2,00%	VTAS	40.248.000	
TOTAL INDIRECTOS		**13,80%**	**C.D.**	**154.284.000**	**7,67%**
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION				**1.272.284.000**	63,22%
TOTAL COSTOS DE URBANISMO Y DEMOLICION			5.000	**2.795.000**	0,14%
TOTAL COSTOS CONSTRUCCION Y URBANISMO				**1.275.079.000**	63,36%
UTILIDAD Y LOTE				**737.321.000**	36,64%
UTILIDAD				382.356.000	19,00%
LOTE				354.965.000	17,64%
LOTE/M2				447.059	
VALOR ADOPTADO/M2				**$447.000**	

36

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

16.2 Memorias de la Construcción

Según revista SISPAC No:	**184-2**
Costos Totales Construcción Sincelejo BODEGA TIPO 3 3067	**1.684.516**
Estructura concreto con cercha metálica, cubierta lamina metalica, cerramientos en bloque, pisos de concreto con oficinas en primer piso.	
Porcentaje de Costos Indirectos	**10%**
Costos Indirectos	**168.452**
Costos Totales Construcción Sincelejo	**1.852.968**
Coeficiente de Area Util NO APLICA	1
Area de construcción del tipo (m2)	0
Area de construcción del Inmueble Comparable (m2)	0,00
Factor por Especificaciones Constructivas	0,85
Factor por Altura	1,00
Factor por Serie	1,00
Valor m2 Nuevo Homogenizado	**1.575.022**
Master en Valoraciones	
Según tabla de Fito y Corvini corresponde a una depreciación de:	10,00
Edad del Inmueble	3,00
Vida Técnica Esperada	70,00
Vida Remanente	67,00
Edad en porcentaje de vida del Inmueble	4,00
4	
Calificación de Conservación 2,5	
Factor por Conservación	90,00%
Valor M2 despues de depreciación	**1.417.520**
Master en Valoraciones	
Factor de Comercialización	1,00000
Demanda DEMANDA BALANCEADA	1
Oferta OFERTA BALANCEADA	1
Valor M2 despues de Comercialización	**1.417.520**
Master en Valoraciones	
Valor M2 por Aproximación	**1.417.000**
Area Construcción (M2)	694,00
Total Avaluo Construcción	**983.398.000**

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

17.0 VALORACION

DESCRIPCION	CANTIDAD	UND	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
Terreno	794,00	M2	$ 447.000	$ 354.918.000
Construcción Bodega	694,00	M2	$ 1.417.000	$ 983.398.000
Construcción Patio	300,00	M2	$ 150.000	$ 45.000.000
Construcción Rampa de Acceso	73,00	M2	$ 200.000	$ 14.600.000
SUBTOTAL				**$ 1.397.916.000,00**
VALOR ADOPTADO				**$ 1.397.916.000,00**
SON:	**MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIEZ Y SEIS MIL PESOS M/C**			

38

De acuerdo con el estudio se considera el valor aproximado para la Bodega, ubicada en la Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, la suma de **MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIEZ Y SEIS MIL PESOS M/C ($ 1.397.916.000,00).**

NESTOR SANCHEZ QUINTANA
Ingeniero Civil – Master en Valoración Multicriterio
Especialista en Valoraciones
Especialista en Administración Financiera
CC No: 92.555.287 de Corozal
Afiliado a la Lonja de Sucre
Afiliado a la SCDA Seccional Costa Atlántica
RNA 2001 de Fedelonjas
RAA AVAL-92555287

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre
Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

18.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El avaluador ha efectuado un juicio objetivo del avalúo presente, y no tienen ningún interés en la transacción futura que se pueda efectuar.

Se debe aclarar la diferenciación existente entre el "valor objetivo" y el "Valor de Negociación". Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúa el avaluador, conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar etc., todos los cuales sumados distorsionan a veces en alto porcentaje, hacia arriba o hacia abajo, el monto del avalúo. El citar números de escrituras de adquisición, de propiedad horizontal, no implica un estudio de títulos completos sobre el inmueble. Por tanto el tasador no asume responsabilidades sobre los mismos.

19.0 ANEXOS

- Registro Fotográfico
- Plano del Inmueble
- Ubicación en la Ciudad
- Certificado de Miembro de Lonja de Sucre
- Certificado de Miembro de la Sociedad Colombiana de Avaluadores.
- Certificación del RNA de Fedelonjas
- Certificado de RAA del Autoregulador Nacional de Avaluadores (ANA)
- Certificaciones Varias

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

REGISTRO FOTOGRAFICO
Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias
Sincelejo - Sucre



Fachada



Vía de Acceso

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre
Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

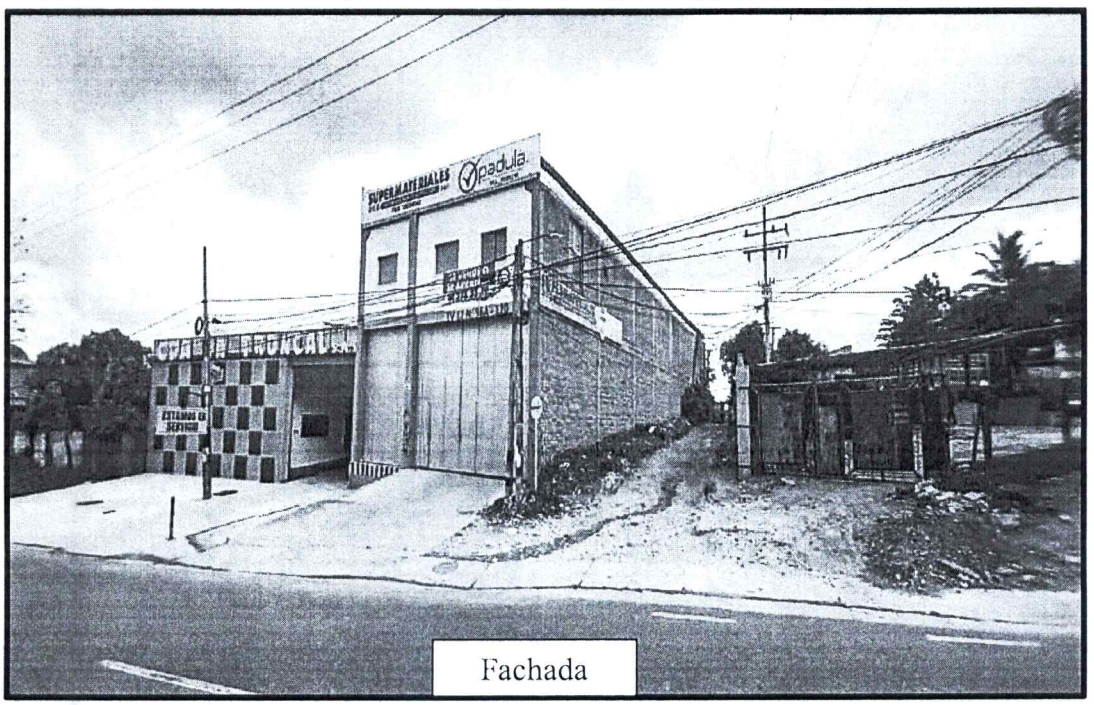
Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

REGISTRO FOTOGRAFICO
Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias
Sincelejo - Sucre



Vía de Acceso



Fachada

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre
Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

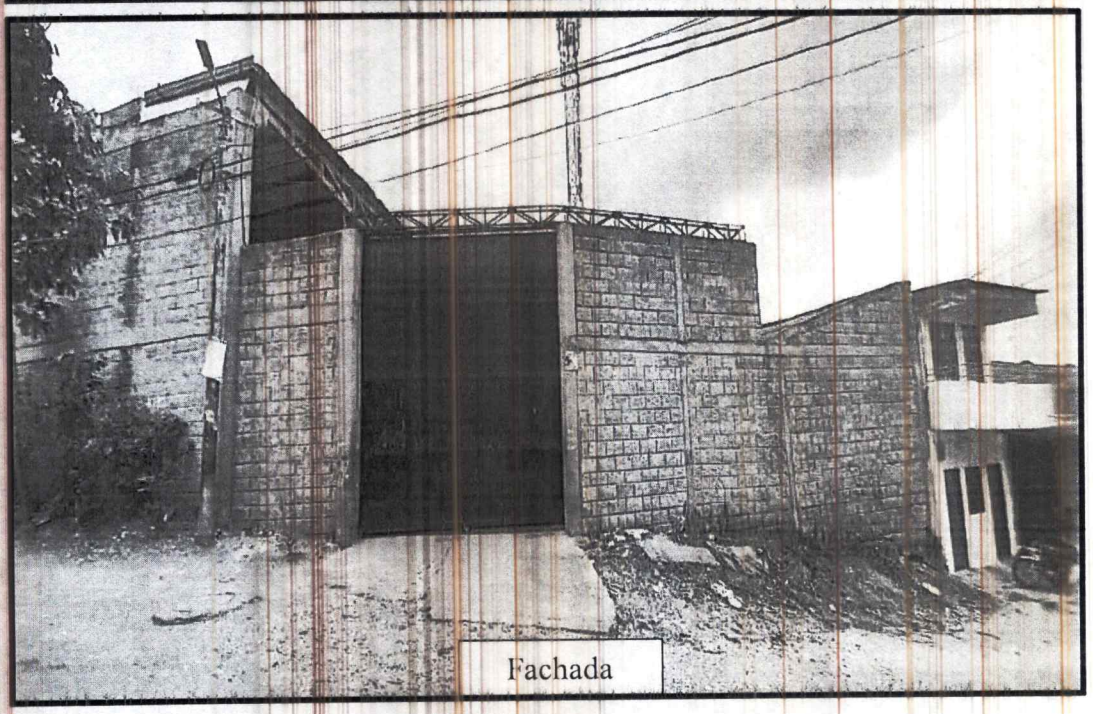
Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

REGISTRO FOTOGRAFICO
Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias
Sincelejo - Sucre



Vía de Acceso



Fachada

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

REGISTRO FOTOGRAFICO
Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias
Sincelejo - Sucre



Vía de Acceso



Vista lateral

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

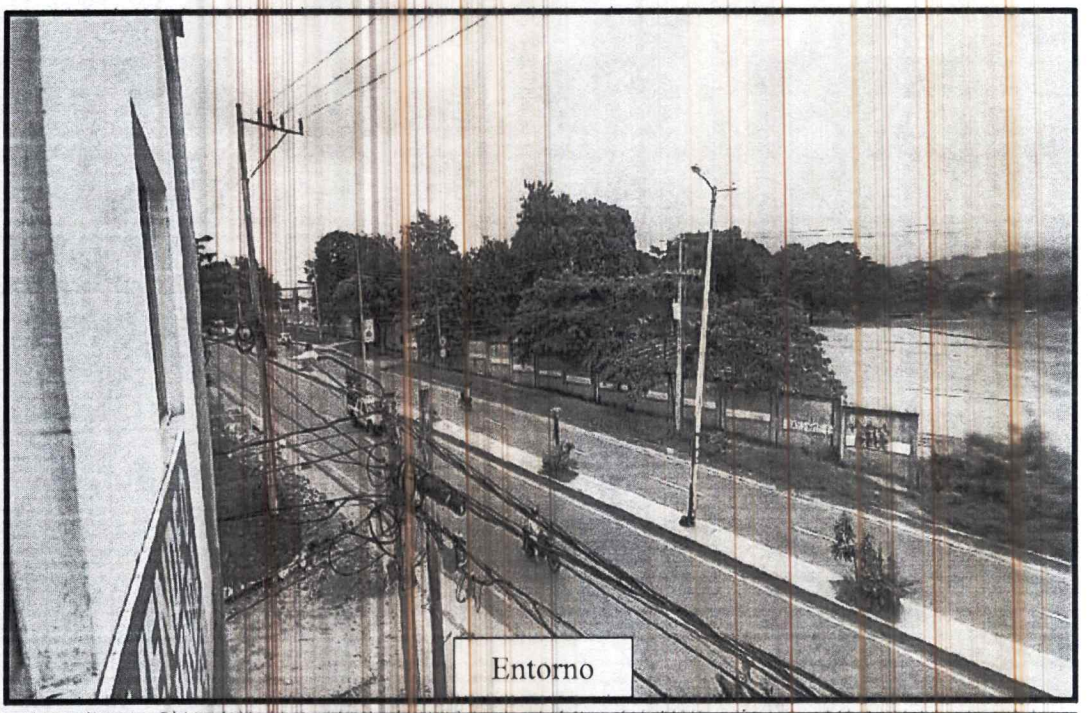
NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

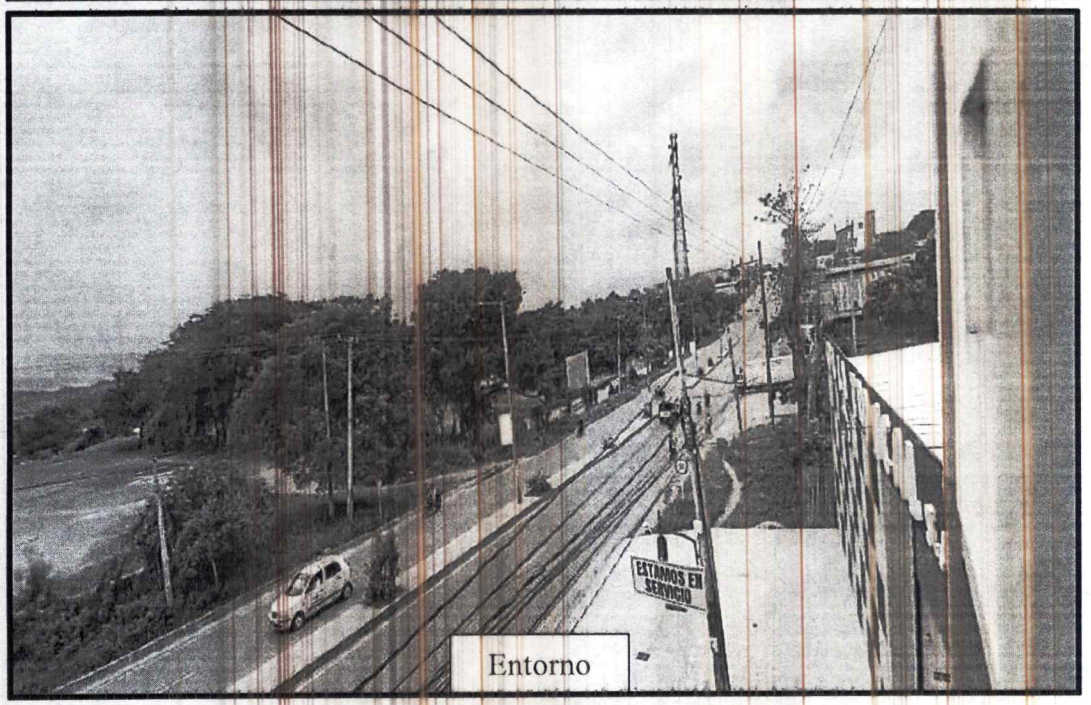
Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

REGISTRO FOTOGRAFICO
Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias
Sincelejo - Sucre



Entorno



Entorno

41

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

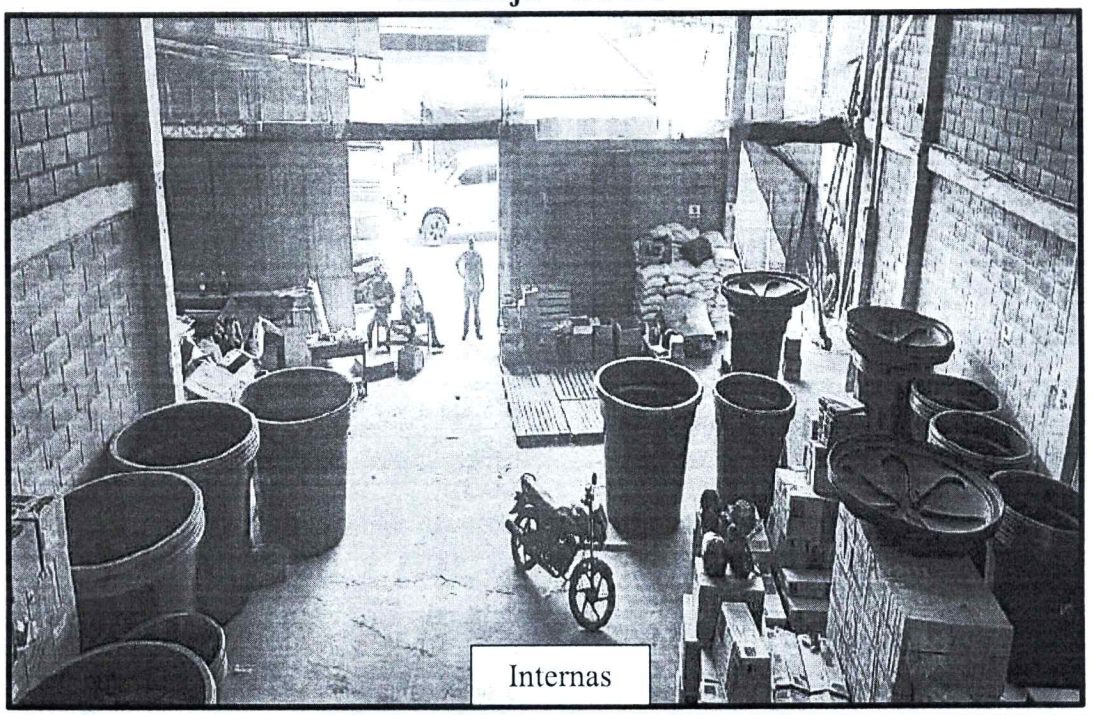
NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

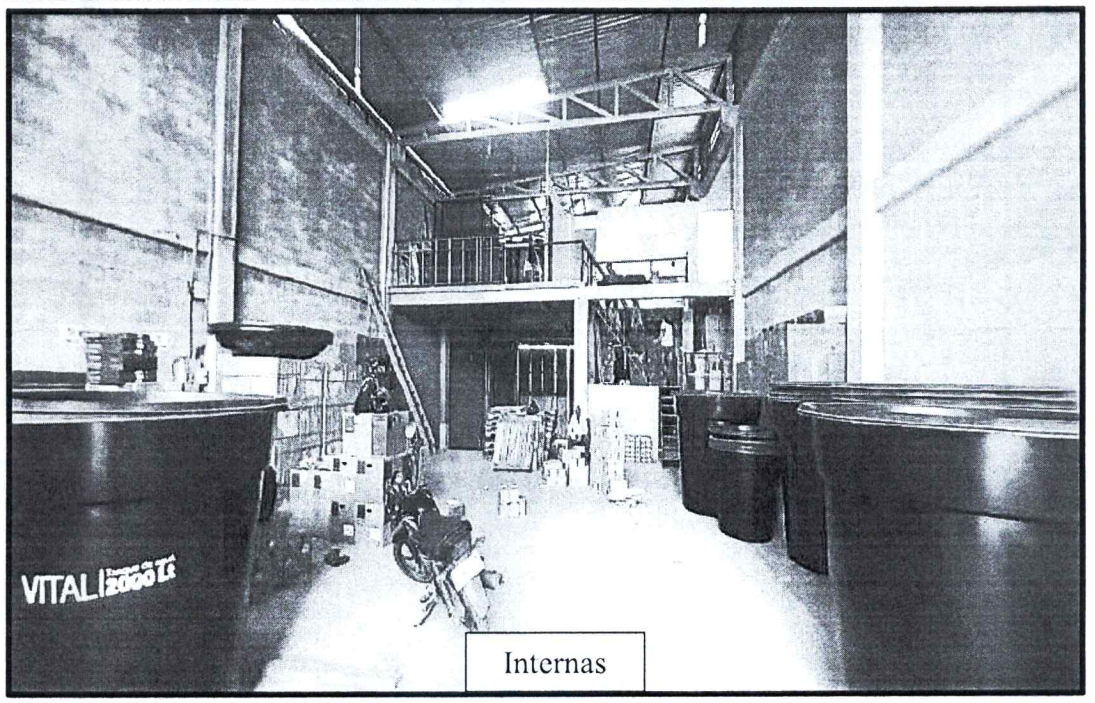
Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

REGISTRO FOTOGRAFICO
Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias
Sincelejo - Sucre



Internas



Internas

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre
Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

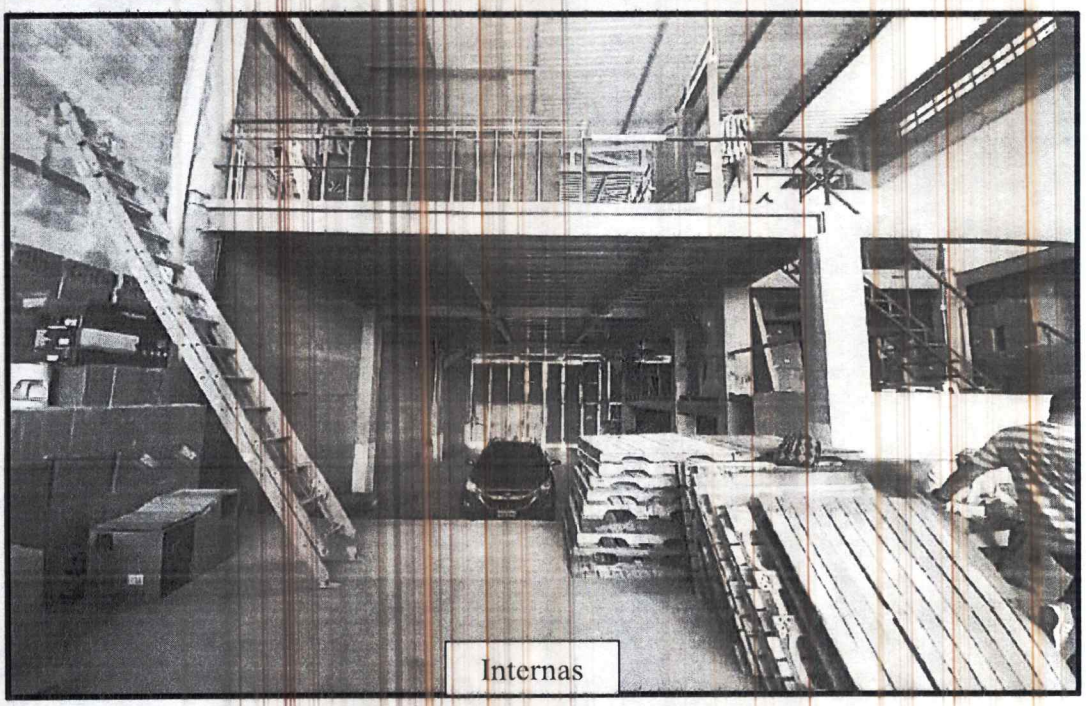
Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

REGISTRO FOTOGRAFICO
Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias
Sincelejo - Sucre



Internas



Internas

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

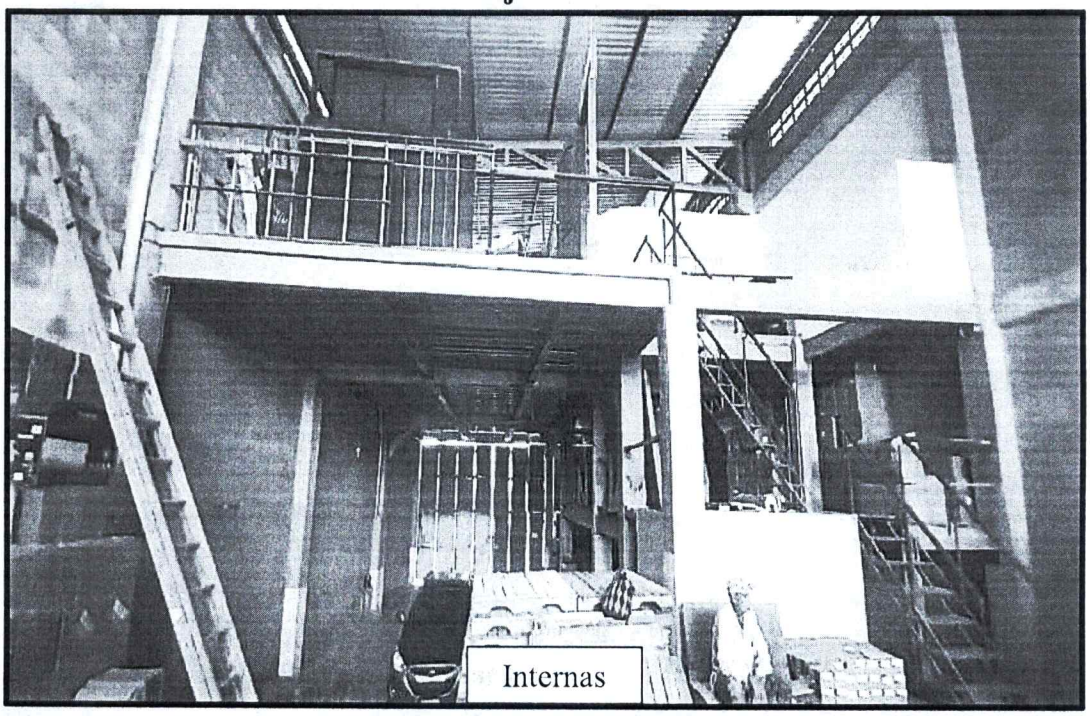
NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

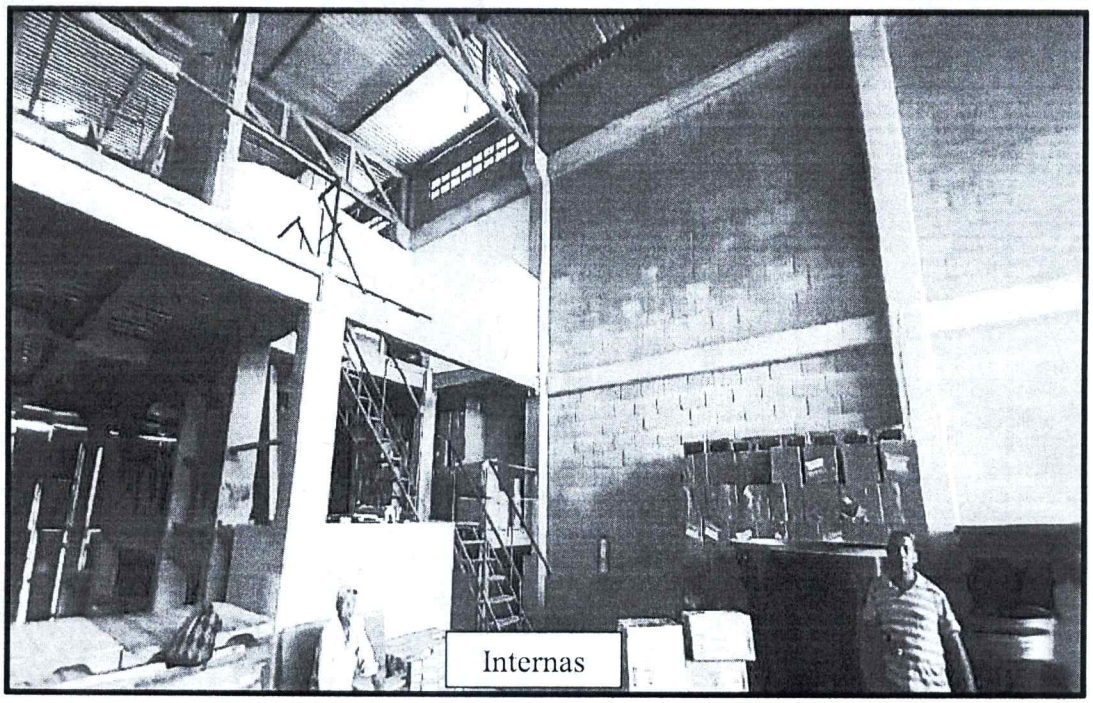
Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

REGISTRO FOTOGRAFICO
Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias
Sincelejo - Sucre



Internas



Internas

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

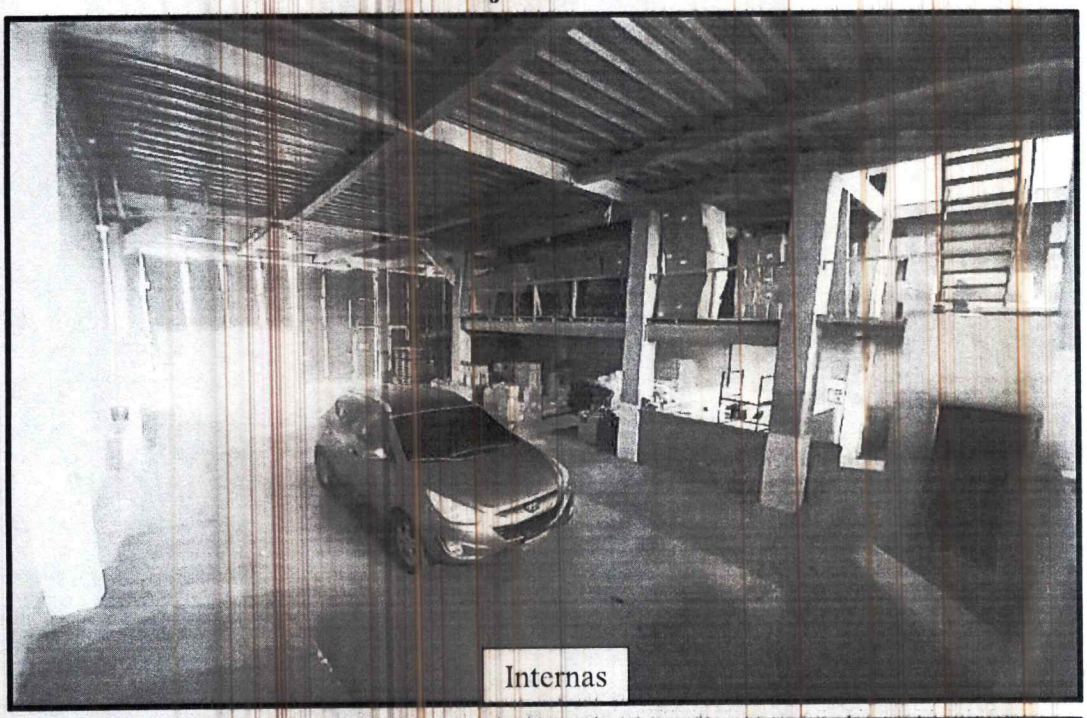
NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

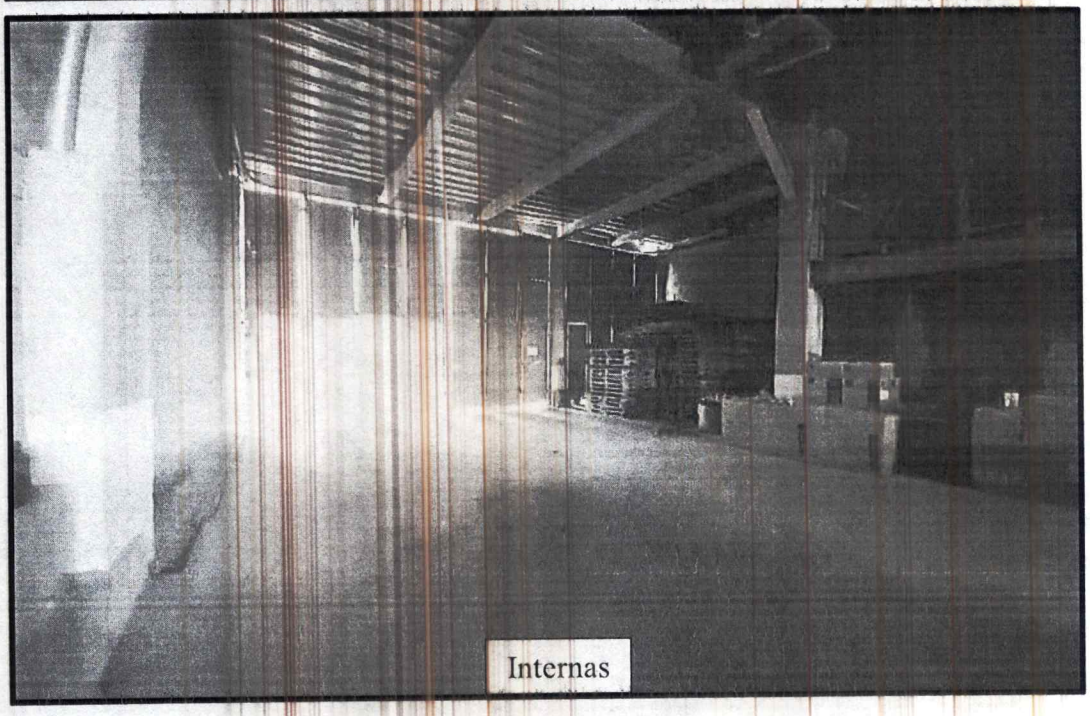
Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

REGISTRO FOTOGRAFICO
Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias
Sincelejo - Sucre



Internas



Internas

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

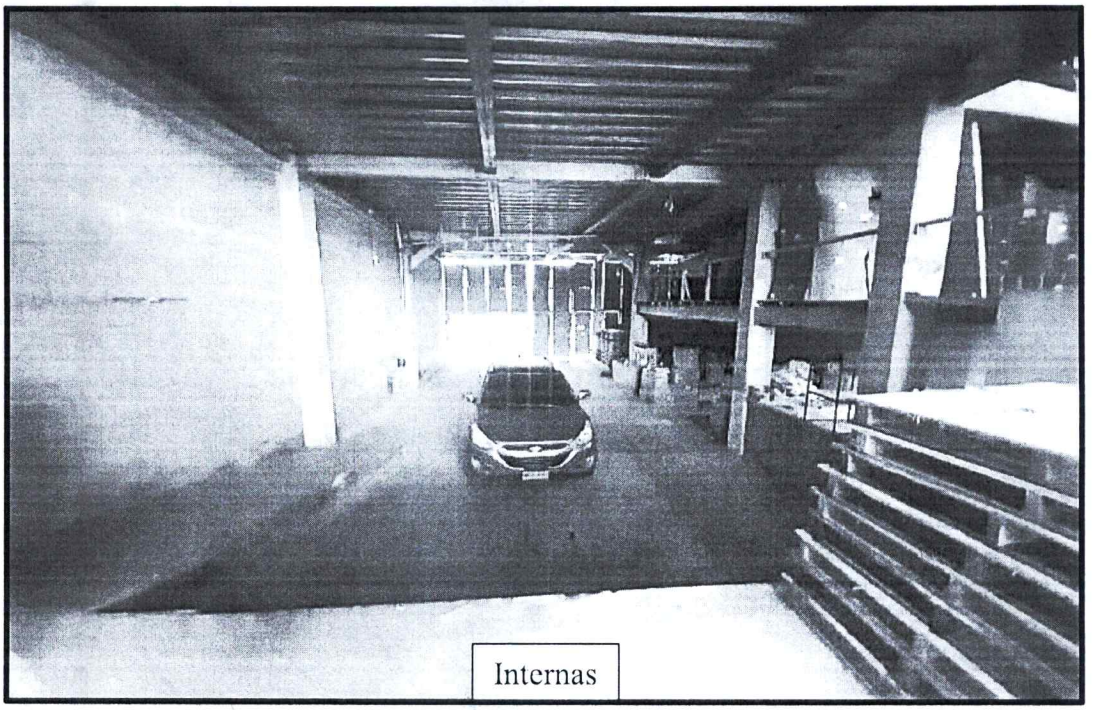
NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

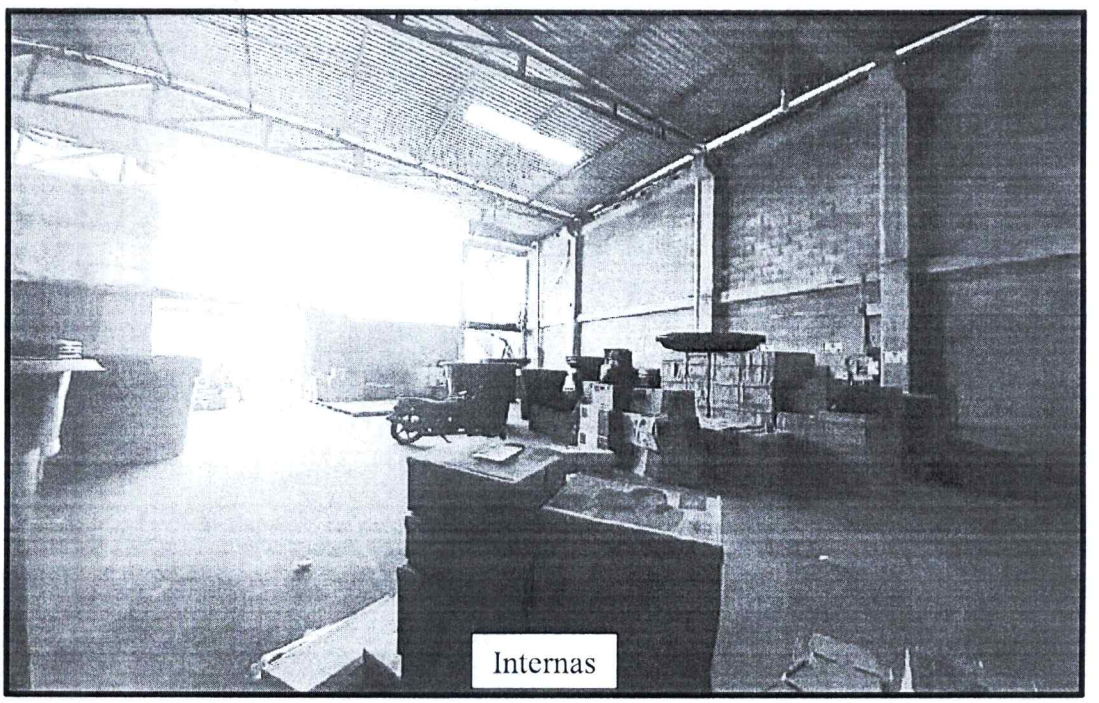
Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

REGISTRO FOTOGRAFICO
Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias
Sincelejo - Sucre



Internas



Internas

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

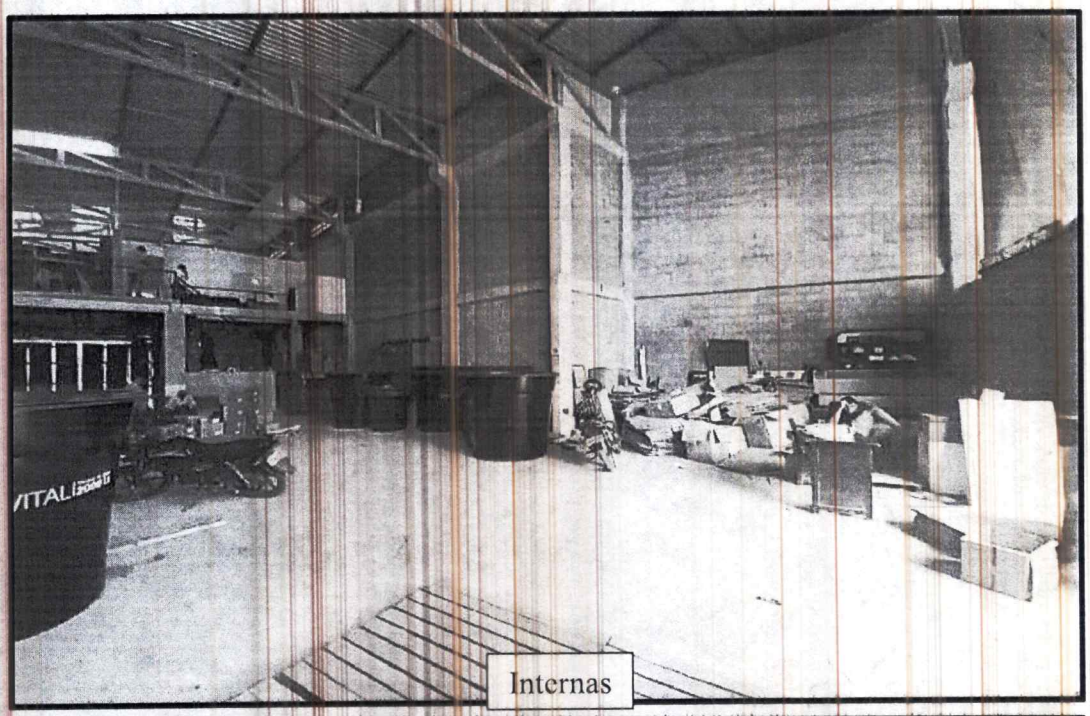
NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

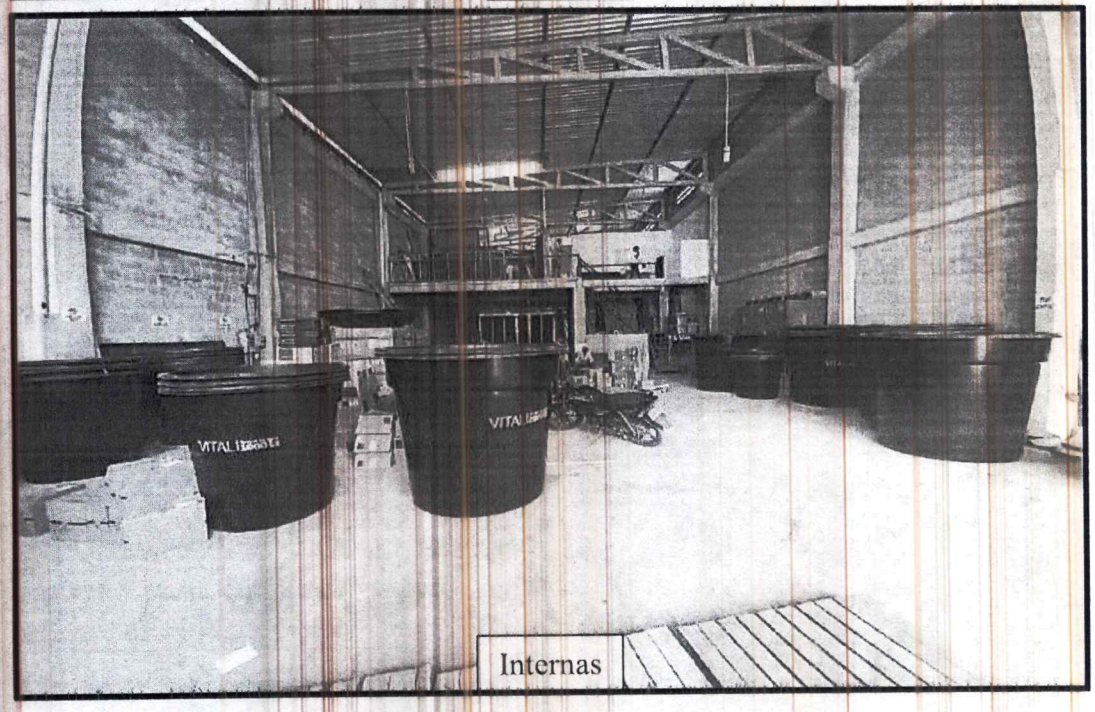
Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

REGISTRO FOTOGRAFICO
Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias
Sincelejo - Sucre



Internas



Internas

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre
Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

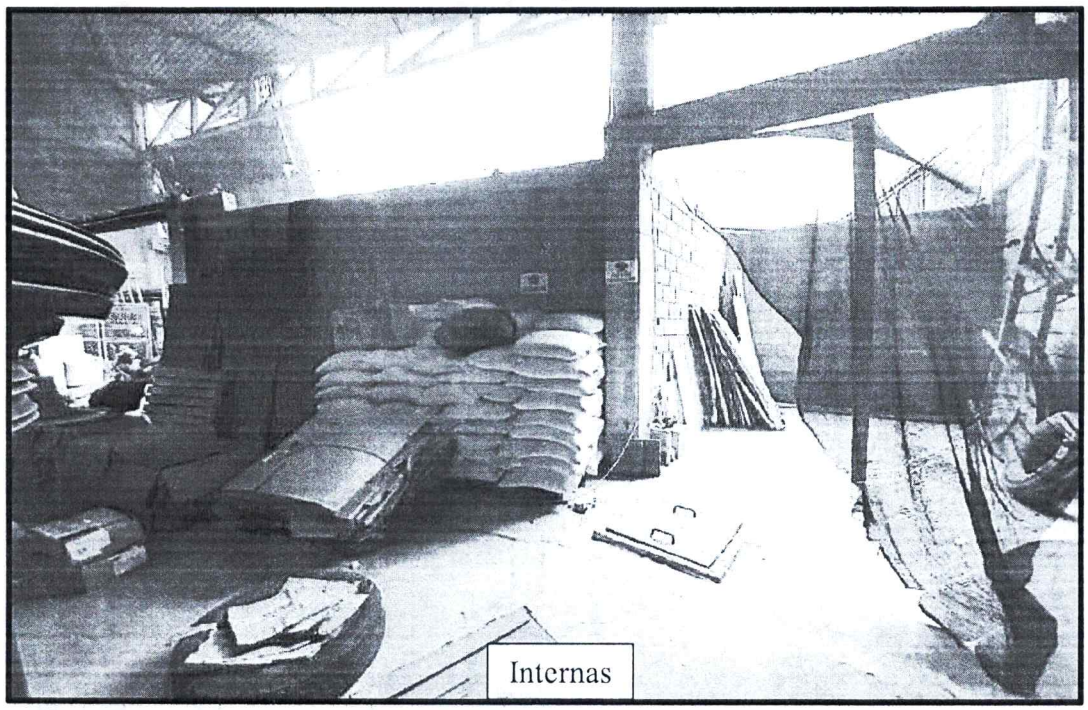
NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones – Master en Valoración Multicriterio

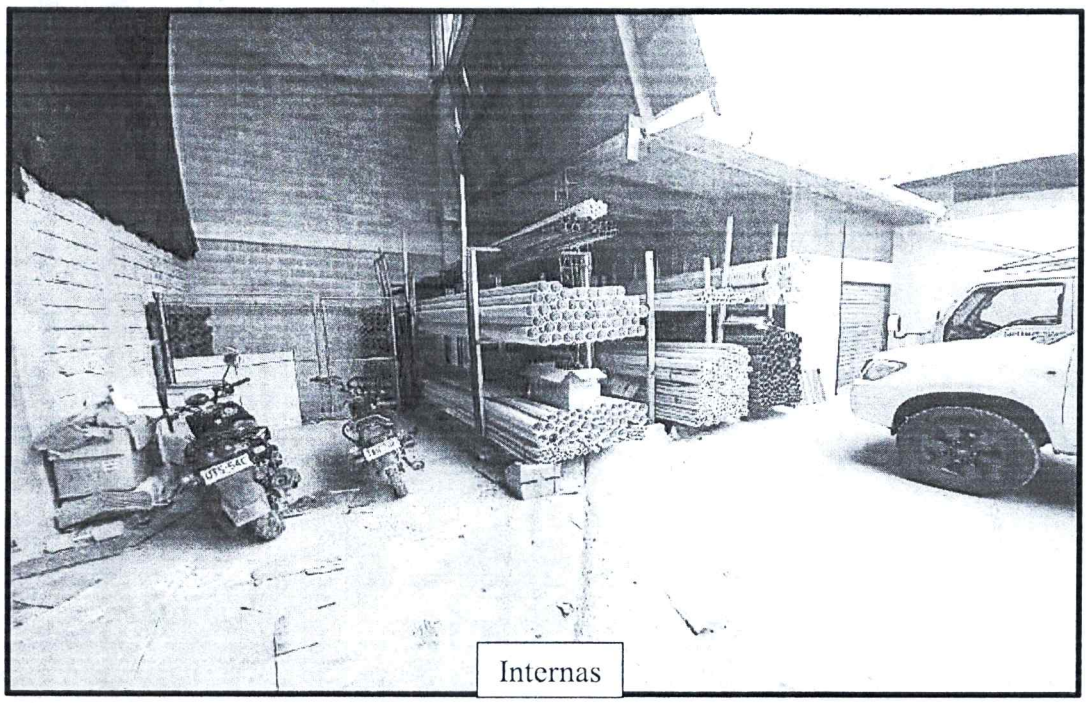
Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Infraestructura, Empresas, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

REGISTRO FOTOGRAFICO
Carrera 12 No. 36A - 120, Barrio Las Delicias
Sincelejo - Sucre



Internas



Internas

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Ref: 08139722 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

República de Columbia

2955

Aa027563593

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO

ESCRITURA POUBLICA NUMERO: DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CIN

FECHA:- 27 **DE** OCTUBRE **DE 2015.**

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTEN DENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

UBICACION DEL INMUEBLE:- MUNICIPIO DE SINCELEJO DEPARTAMENTO DE SUCRE.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 340 – 122327

REFERENCIA CATASTRAL NUMERO: 01-02-00-00-0447-0030—0-00-00-0000.

ZONA DE UBICACIÓN: URBANO .

DIRECCION: CARRERA 12 N° 36 A.– 120.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA DEL ACTO:		**CODIGO**
VALOR DEL ACTO		
COMPRAVENTA	**0125**	**$380.000.000,00**
HIPOTECA	**0205**	**$ 380.000.000.00**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

JAIME ALBERTO OCHOA GARCIA.——— CCN° 2.776.003

PRODUCTOS PADULA S.A.S., con Nit Numero 900423021-5.———

HIPOTECA A FAVOR DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "B.B.V.A. COLOMBIA".—NIT N° 860.003.020-1.———

En la Ciudad de Sincelejo., Departamento de Sucre, República de Colombia, a los ==27== días del mes de Octubre = = = del año 2015, ante mí LEDYS ISABEL SALCEDO ORTEGA,= NOTARIO TERCERO del Círculo Notarial de Sincelejo, se otorgó la **ESCRITURA PÚBLICA** que se consigna en los siguientes términos:———

compareció **JAIME ALBERTO OCHOA GARCIA,** mayor de edad, vecinos de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente,

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DEL ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION. ARTICULO 80 DECRETO 960 DE 1970.

a favor del Banco BBVA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Columbia 03/09/2015 10394e25EQ0ITC3O Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial Ca132184724

identificado con la cédula de ciudadanía numero 2.776.003 expedida en ___ y manifestó(aron): quien(es) en este acto se llamarán **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, **ALBERTO JOSE OCHOA MILANES**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 8.031.224 expedida en Envigado, de estado civil soltero , quien actúa en este acto en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PRODUCTOS PADULA S.A.S., con Nit Numero 900423021-5,** según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Sincelejo que se protocoliza junto con esta escritura para que haga parte integrante de ella, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en esta ciudad, que para efectos de este acto se denominará(n) **EL COMPRADOR,** y manifestó **EL VENDEDOR:**----------

PRIMERO.- Que transfiere a título de Compraventa a favor de la Sociedad **PRODUCTOS PADULA S.A.S.**, con Nit Numero 900423021-5, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote urbano situado en la ciudad de Sincelejo, en la Carrera 12 N° 36 A - 120, en el cual se haya construida una bodega de dos pisos, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, y demás anexidades y mejoras, identificado dicho inmueble con Numero predial 01-02-00-00-0447-0030—0-00-00-0000, el cual comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas que se toman de título de propiedad, Escritura Pública N° 2558 de fecha 18 de Septiembre de 2015, de la Notaría Tercera de Sincelejo: **POR EL FRENTE:** Colinda con Carretera Troncal , mide 10 metros; **POR EL FONDO:** Colinda con propiedad de Fanny Rodríguez, Mide 18 metros; **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Colinda con propiedad de Marcos Carmona y Edgar Martínez, mide 33 metros; **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con predio de Antonio Portón, en medida de 9 metros, y con propiedad de Edgar Martínez, en medida de 26 metros. Area total del lote 379 Metros cuadrados.----------

SEGUNDA: TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el inmueble que mediante este acto transfiere en compraventa en la forma indicada en la Escritura Pública N° 2558 de fecha 18 de Septiembre de 2015, de la Notaría Tercera de Sincelejo, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de Sincelejo, en el **Folio de Matricula Inmobiliaria Nº 340 – 122327.**----------

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes de común acuerdo han fijado el precio de la compraventa del inmueble en la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS ($380.000.000.oo) M/CTE,** los cuales pagará EL PROMITENTE COMPRADOR de la siguiente manera: En un solo contado con el producto de un crédito que para tal fin solicitó EL COMPRADOR en EL BANCO BBVA S.A., Sucursal Sincelejo, entidad que girará directamente esta suma al VENDEDOR.----------

CUARTO.- Que el inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo del vendedor, quien lo posee quieta, regular, pacífica y materialmente; no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, demandas, censos, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamiento por escritura pública y patrimonio de familia inembargable.----------

QUINTO. SANEAMIENTO.- El VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley.----------

SEXTO.- Entrega.- EL VENDEDOR hace entrega material del inmueble que mediante esta escritura vende AL COMPRADOR, a la firma de la presente escritura, con todas sus anexidades, usos y servidumbres.----------

SEPTIMO.- Que el inmueble se transfiere a paz y salvo por conceptos, impuestos, tasas contribuciones y valorización, en consecuencia, los que se liquiden, causen, o reajusten con posterioridad a la fecha de esta escritura, correrán por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR.----------

Comparecencia: Presente en este acto el señor **ALBERTO JOSE OCHOA MILANES**, de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó(arón): Que acepta los términos de esta escritura y la compraventa que en ella se le hace a la sociedad que él representa, por estar conforme a lo acordado.- Comparecen nuevamente los Señores **ALBERTO JOSE OCHOA MILANES, de las condiciones civiles ya anotadas,** quien(es) para efectos de este acto obra(n) en nombre y representación de la sociedad PRODUCTOS PADULA S.A.S. y quien en adelante se denominará(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y expuso(ieron) lo siguiente: **PRIMERO**: Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**,

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca132184723

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA CIRCULO DE SINCELEJO

COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DEL ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION. ARTICULO 80 DECRETO 960 DE 1970.

A favor del Banco BBVA

Osvaldo David Tirado Vivero
NOTARIO TERCERO SINCELEJO

además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTIA,** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., "B.B.V.A. COLOMBIA",** establecimiento bancario legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, D.C., sobre el siguiente inmueble de su propiedad que ha adquirido mediante este mismo instrumento público, que se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nº 340 – 122327, se trata del siguiente inmueble: Un lote urbano situado en la ciudad de Sincelejo, en la Carrera 12 Nº 36 A - 120, en el cual se haya construida una bodega de dos pisos, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, y demás anexidades y mejoras, identificado dicho inmueble con Numero predial 01-02-00-00-0447-0030—0-00-00-0000, el cual comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Colinda con Carretera Troncal , mide 10 metros; **POR EL FONDO:** Colinda con propiedad de Fanny Rodríguez, Mide 18 metros; **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Colinda con propiedad de Marcos Carmona y Edgar Martínez, mide 33 metros; **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con predio de Antonio Portón, en medida de 9 metros, y con propiedad de Edgar Martínez, en medida de 26 metros. Area total del lote 379 Metros cuadrados.- **Según el Informe de Avalúo Comercial de fecha 14/10/2015,** corregido el día **19/10/2015,** hecho por el Perito del Banco **FERNANDO RAFAEL DORIA GUELL,** se trata del siguiente inmueble: Se localiza en la zona sur-occidente de la ciudad de Sincelejo, sobre el costado oriental de la Calle 38, sobre la Troncal de Occidente, diagonal al Colegio Simón Araujo. DESCRIPCION Y LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO: Lote de topografía inclinada, alta con relación a la vía, cuyos linderos son: **POR EL FRENTE:** Colinda con Carretera Troncal , mide 10 metros; **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Colinda con propiedad de Marcos Carmona y Edgar Martínez, mide 33 metros; **POR EL FONDO:** Colinda con propiedad de Fanny Rodríguez, Mide 18 metros; **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** Colinda con predio de Antonio Patrón y Edgar Martínez, mide 31 metros.- NOTA: Los linderos descrito corresponden a una transcripción de los documentos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

suministrados y no debe entenderse que se ha efectuado una verificación de ellos ni de su área.----------

SEGUNDO: Que el(los) inmueble(s) que se acaba(n) de determinar en la cláusula precedente es(son) de exclusiva propiedad de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S),** quien(es) lo(s) adquirió(eron) por compra que le hizo al Señ JAIME ALBERTO OCHOA GARCIA, mediante esta misma Escritura Pública la que se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Sincelejo** en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **340-122327**.----------

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se relaciona(n) en la cláusula Primera (1ª.) de esta Escritura lo(s) posee(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** quieta, pacífica, pública y regularmente, se halla(n) libre(s) de censos, embargos, pleitos pendientes, inscripción de demanda, condiciones resolutorias, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, servidumbre, uso, usufructo habitación, arrendamiento constituido por Escritura Pública, no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia inembargable ni entregado(s) en anticresis, ni soporta(n) en la actualidad gravamen hipotecario alguno ni es(son) objeto de ninguna demanda civil, no está(n) sometido(s) a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción del dominio y en general se encuentra(n) libre(s) de cualquier gravamen que pueda afectarlo(s). ----------

CUARTO: Que la presente Hipoteca es **Abierta de Primer Grado y de CUANTIA INDETERMINADA E ILIMITADA**, y tiene por objeto garantizar a **EL BANCO** el pago de todas las obligaciones que por cualquier concepto, y conjuntamente con sus accesorios, hubiere(n) contraído o llegare(n) a contraer **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es). Los créditos correspondientes pueden constar en pagarés, letras de cambio, o cualquier otro título valor en los que figure(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) bien sea individualmente cualquiera de ellos o conjuntamente todos o algunos de los mismos, como girador(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual, conjunta, solidaria o separadamente con otra u otras firmas o en cualquier instrumento público o documento de deber proveniente de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
03/08/2015 1038200ITC30215
Ca132184722
COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO EN FAVOR DEL ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION. ARTICULO 6º DECRETO 960 DE 1970.
a favor del Banco BBVA
Osvaldo David Tirado Vivero
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

el(los) deudor(es), o que respalden operaciones de crédito u operaciones bancarias tales como: sobregiros en cuentas corrientes, préstamos, créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, descuentos de bonos de prenda, cartas de crédito sobre el interior y el exterior, garantías personales, avales, aceptaciones bancarias, etc. En general, esta garantía hipotecaria ampara las obligaciones por razón de capital y también de los intereses durante el plazo y la mora, si la hubiere, y el cumplimiento de todas las obligaciones comerciales contraídas con anterioridad a la fecha de esta Escritura y las que llegaren a suscribirse, cederse o subrogarse, a favor del **BANCO**, así como las comisiones, las costas judiciales y cualesquiera gastos que el **BANCO** hiciere en la cobranza, si fuere el caso. Por ser esta Hipoteca de **CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA**, la totalidad del valor comercial del(los) inmueble(s) gravado(s), determinado al efectuarse el pago judicial, garantiza las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, aún por encima de la cuantía certificada para efectos fiscales, para lo cual se anexa constancia expedida por el **BANCO** por valor del crédito aprobado, a fin de que se protocolice con este instrumento.----------

QUINTO: Que en la Hipoteca se comprenden las construcciones, mejoras y anexidades presentes y futuras, y las pensiones e indemnizaciones que conforme a la ley civil quedan incluidas en ella. ----------

SEXTO: Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se compromete(n) a entregar la primera copia de esta Escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos junto con el(los) certificado(s) de libertad correspondiente(s) al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en el(los) que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **EL BANCO**, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta Escritura.----------

SÉPTIMO: El otorgamiento de la presente Escritura y la constitución de la Hipoteca no implican obligación ni promesa alguna de **EL BANCO** de hacer préstamos a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** ni a ninguna otra persona ni de concederles prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse.

PARAGRAFO: La Hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa027563596

condiciones que constan en los documentos correspondientes y no se extinguirá por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. No obstante, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) autoriza(n) expresamente toda ampliación que **EL BANCO** hiciere de cualquier obligación a su cargo, de modo que siempre esta garantía se extienda a las obligaciones cuyo plazo haya sido ampliado o prorrogado por **EL BANCO**.

OCTAVO: Que si **EL BANCO** necesitare hacer efectivas judicialmente obligaciones de las garantizadas con esta Hipoteca a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, le bastará al efecto presentar los respectivos títulos o instrumentos en que consten las deudas y copia registrada de esta Escritura, siendo entendido que para los descubiertos en cuenta corriente y demás saldos que no estén representados en instrumentos determinados, bastará la presentación de un extracto de la cuenta corriente y/o de un certificado expedido por la Superintendencia Bancaria en que conste la obligación desde la fecha en que se haya producido el descubierto o hayan comenzado los cargos respectivos, cuyo saldo líquido desde ahora acepta(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) para todos los efectos legales.

NOVENO: Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) acepta(n) cualquier traspaso, endoso o cesión que **EL BANCO** hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, con todas las consecuencias que la ley señala, sin que sea necesaria la notificación de dicho traspaso, endoso o cesión.

DÉCIMO: Que **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos de cualesquiera deudas u obligaciones de las garantizadas con esta Hipoteca, o de todas ellas, a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es), haciendo efectiva esta Hipoteca y demandar su pago judicialmente en los siguientes casos, todo sin perjuicio de las causales de aceleración previstas en los respectivos documentos de deber: **a)**. En caso de incumplimiento o mora en el pago de capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones garantizadas con esta Hipoteca o ante el incumplimiento por parte de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) de alguna de las estipulaciones

República de Colombia
03/09/2015 10351ITC302a3500
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca132184721
ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO Y FACULTA AL ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION
ARTICULO 80 DECRETO 960 DE 1970.
NOTARIA 38 DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.
LUISA ISABEL SALAZAR GOMEZ
NOTARIA TREINTA Y OCHO (E)
a favor del Banco BBVA
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

15

contenidas en cualquiera de los documentos suscritos a favor de **EL BANCO. b).** Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, la primera copia de ésta Escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos junto con el(los) certificado(s) de libertad debidamente ampliado(s) a satisfacción de **EL BANCO. C).** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere **EL BANCO** para efectos de la evaluación de los créditos que debe realizar en virtud de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Bancaria. **d).** Si a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o al(los) deudor(es) o a cualquiera de sus fiadores o avalistas se les promueve o les es admitido proceso de concordato o si sus bienes son embargados o perseguidos judicial o administrativamente en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). ——————————————————

DÉCIMO-PRIMERO: Que son de cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o del(los) deudor(es) los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente Escritura, los impuestos de su registro, los derechos de anotación beneficencia y los de su posterior cancelación, así como los del(los) certificado(s) de libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) y las copias que de esta Escritura solicitare **EL BANCO** en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado.——————————————————

DÉCIMO-SEGUNDO: En desarrollo de lo consagrado en el articulo 81 del decreto 960 de 1970, las partes acuerdan desde ya autorizar al señor Notario para que en caso de perdida, extravío o destrucción de la primera copia de esta Escritura pública se expida una nueva copia que sustituya a la primera con la expresa constancia de que presta mérito ejecutivo. Para lo anterior, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** confiere(n) por medio del presente documento poder especial, amplio y suficiente al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "B.B.V.A. COLOMBIA"**, para que en caso de pérdida, extravío o destrucción de la primera copia de esta Escritura, por intermedio de cualquiera de sus representantes legales otorgue y suscriba la Escritura pública

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

en mi(nuestra) nombre y representación y en nombre y representación del mismo **BANCO**, en la cual solicite al notario la expedición de una copia sustitutiva de este instrumento público con mérito ejecutivo, para lo cual bastará con la manifestación que éste haga sobre su pérdida o destrucción a nombre y en representación de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, facultades otorgadas de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil. Así mismo, durante el tiempo de vigencia de la Hipoteca **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o del(los) deudor(es) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **EL BANCO**, para que cada dos (2) años contados a partir de la firma de este documento, disponga la realización de un avalúo comercial del(los) bien(es) dado(s) en garantía por una sociedad escogida por **EL BANCO**, quedando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o del(los) deudor(es) obligado(s) a rembolsar los valores del costo del avalúo, más los intereses moratorios máximos permitidos, si no paga dentro de los diez (10) días corrientes en que tenga(n) conocimiento de la practica de esta diligencia. **DÉCIMO-TERCERO**: Que si para cobrar cualquiera de las obligaciones de las garantizadas con esta Hipoteca **EL BANCO** entablare acción judicial, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o del(los) deudor(es) se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga **EL BANCO** de acuerdo con lo establecido en el numeral cuatro (4) del artículo noveno (9o.) del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho de pedir que los bienes se dividan en lotes para efecto de la subasta pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinientos veinte (520) del mismo código.

DÉCIMO-CUARTO: **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) se obliga(n) a mantener durante el tiempo de vigencia de esta Hipoteca un seguro de incendio, rayo y terremoto sobre el 100% de la parte destructible de las construcciones levantadas en el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) y un seguro de vida por una cantidad no inferior al valor de la(s) deuda(s) pendiente(s) de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es), en una compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia la cual tendrá como beneficiario al **BANCO**, para que en caso de siniestro la indemnización a cargo de la aseguradora subrogue el(los) inmueble(s) objeto de la Hipoteca, para el

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
03/09/2015 10350302525001C
Ca132184720
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
recnotarialicos@supernotariado.gov.co
ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DE BBVA
ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION
ARTICULO 80 DECRETO 960 DE 1970
p. Factor de Banco BBVA
Osvaldo David Tirado Vivero

efecto de radicar sobre esta indemnización el derecho real de Hipoteca, de conformidad con el artículo 1101 del Código de Comercio. El seguro ha de tener vigencia durante todo el tiempo que el(los) inmueble(s) garantice(n) cualquier tipo de obligación o deuda a favor de **EL BANCO**. Igualmente se obliga(n) a reajustar anualmente el monto asegurado según el valor comercial de la edificación. Además, autoriza(n) a **EL BANCO** para pagar el valor de la prima de seguro cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) no lo haga(n), quedando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o del(los) deudor(es) obligado(s) a reembolsar a **EL BANCO** las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida, sin que por esto **EL BANCO** contraiga la obligación de efectuar dicho pago, quien bien puede no hacer uso de dicha facultad. **PARAGRAFO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga a designar al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "B.B.V.A. COLOMBIA"**, como primer beneficiario de las respectivas pólizas en la cantidad que fuere necesaria para cancelarle en caso de siniestro el saldo de la obligación, sin perjuicio de asumir personalmente la obligación excedente, en caso que el valor reconocido por la compañía de seguros, resultare insuficiente para cubrir el valor total de las obligaciones pendientes. En el evento en que por cualquier razón la compañía aseguradora rehúse pagar la totalidad del seguro o lo hiciera por un valor inferior al saldo de la obligación aquí garantizada, el deudor solidario y/o los herederos del deudor y asegurado fallecido –según fuere el caso- continuaran obligados a seguir atendiendo el pago de la obligación hasta su total cancelación.

DÉCIMO-QUINTO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o del(los) deudor(es) queda(n) obligado(s) a presentar anualmente a **EL BANCO**, durante los cuatro (4) primeros meses, fotocopias autenticadas de los comprobantes que acrediten el pago de los impuestos predial y complementarios de cada año, correspondiente(s) al(los) inmueble(s) hipotecado(s) mediante este instrumento. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que **EL BANCO** o el cesionario de esta garantía declare(n) de pleno derecho vencido el plazo de los créditos amparados con la presente Hipoteca, pudiéndose exigir el pago de la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

totalidad de ellos junto con sus intereses sin ninguna clase de avisos o requerimientos previos.----------

DÉCIMO-SEXTO: Las partes declaran que la presente Hipoteca no modifica, altera, extingue o produce novación a las cauciones reales o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **EL BANCO** como garantía de obligaciones principales.----------

DÉCIMO-SÉPTIMO: La Hipoteca que se constituye se entiende vigente por el término de **Diez (10)** años contados desde su inscripción en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran antes o durante su vigencia.----------

Presente, MARGARITA AHUMADA SANDOVAL, mayor de edad, vecina de la ciudad de **Sincelejo**, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número **32.668.815** expedida en **Barranquilla**, quien obra en su calidad de Representante Legal del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "B.B.V.A. COLOMBIA"**, establecimiento bancario legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y en el certificado de representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Sincelejo, los cuales se adjuntan para su protocolización, y dijo que acepta, como en efecto lo hace, esta Escritura y la Hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de dicha entidad. **(Hasta aquí la Minuta)**.----------

Advertencias: El Notario advirtió a los Comparecientes: 1.- Que los comparecientes han observado y verificado su nombre completo, estado civil, numero de documento de identidad, declaran además que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conocen la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado, que en el caso de un error, inexactitud u omisión en sus declaraciones deberán a sus costas otorgar una nueva escritura de aclaración o corrección. 2.- Que los

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DEL ACREEDOR GARANTIA HASTA LA CANCELACION. ARTICULO 80 DECRETO 960 DE 1970.
a favor del Banco BBVA
Osvaldo David Tirado Vivero
NOTARIO TERCERO SINCELEJO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca132164710
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

comparecientes declaran que tanto el objeto como la causa que originan el presente contrato son totalmente lícitos, de tal manera que si así no fuere serán, asumirán ellos la responsabilidad que se derive del acto. 3.- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar está escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorias por mes o fracción de mes de retardo.- - OTORGAMIENTO: Leído el presente publico instrumentos por los comparecientes, enterados de su contenido y advertidos de su registro dentro del término legal, lo firman junto conmigo el Notario que doy fe. - - - - -

Se protocolizan con este instrumento: Certificado de Paz y Salvo Predial de fecha 26/10/2015, ====== ,.valido a Diciembre 31 del 2.015, expedido por la tesorería de San Andrés, Referencia Catastral Numero: 010200000447 003000000/0000/ Dirección: K. 12#36A-120 Avaluó: $ 35.833.000.00.======

Carta sobre upo de crédito $ 380.000.000.00MCTE.----------

Derechos:$ Súper-fondo $12.051,oo IVA $

Se otorgó en las hojas números Aa.- 027563593-3594-3595-3596-3597-3598-3599. = = =

República de Colombia 40

Aa027563599

MARGARITA AHUMADA SANDOVAL

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "B.B.V.A. COLOMBIA".—NIT N° 860.003.020-1.----------

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 3ra DEL CIRCULO DE SINCELEJO
LEDYS ISABEL SALCEDO ORTEGA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO (E)
DTO 508 DEL 02 DE OCT 2015 ALCALDIA MPLA SINCELEJO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 3ra DEL CIRCULO DE SINCELEJO
LEDYS ISABEL SALCEDO ORTEGA

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DEL ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION. ARTICULO 80 DECRETO 960 DE 1970.

a favor del Banco BBVA

Osvaldo David Tirado Vivero

Esta Fotocopia reproduce fielmente el Original de Protocolo de la Escritura Pública No 2955 de Fecha 27 veintisiete de octubre de 2015

Otorgada en la Notaria Tercera de Sincelejo Contenida en las hojas de Papel sellado Nros Aa027563593, 3594, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599

es 1ra copia que expide hoy 27 OCT del Año 2015

Osvaldo David Tirado Vivero
NOTARIO TERCERO SINCELEJO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 3ra DEL CIRCULO DE SINCELEJO
LEDYS ISABEL SALCEDO ORTEGA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca132184635

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

INFORME EJECUTIVO VISITA A BODEGA PARA POSIBLE ARRENDAMIENTO POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE SUCRE

Introducción

Desde la Secretaría de recursos físicos, se solicitó el acompañamiento por parte un profesional de ingeniería civil o arquitecto, para que realizara recomendaciones técnicas y económicas sobre la escogencia de un bien inmueble que sirva de almacenamiento para lo que requiera la Gobernación de Sucre, por ello, la Secretaría de Infraestructura, asignó en esta tarea al Ingeniero Civil Adolfo Sotomayor Cuadrado, con matrícula profesional No. 031037-0533262 BLV, profesional adscrito a esta dependencia, con el fin de realizar una inspección física al lugar y entregar las conclusiones y recomendaciones pertinentes.

Descripción física del lugar

La bodega se ubica en la Carrera 12 No. 36A – 120, troncal de occidente, en el municipio de Sincelejo, Sucre, la estructura cuenta con un sistema aporticado en concreto armado con mampostería confinada tipo split, en buen estado, cubierta en perfilería metálica al igual que su portón, pisos y rampas en concreto rígido en buen estado superficialmente, capaz de soportar grandes cargas según su diseño, además cuenta con baños en buen estado. El lugar se compone de una rampa de acceso, en el primer piso se compone de una amplia bodega de aproximadamente 600 m2, y presenta un segundo piso en estructura metálica, que presta el servicio de bodega menor y oficinas.

El acceso al lugar es amplio, debido a su ubicación sobre la troncal de occidente, permitiendo el ingreso por acceso principal y secundario, de vehículos tipo doble tracción y tracto camiones.

Cuenta con todos los servicios públicos básicos como luz eléctrica, agua potable, alcantarillado, así mismo como redes de datos para conexiones a internet, servicio de alarma y cámaras de videovigilancia CCTV.

Estimación del valor de canon de arrendamiento

En Colombia, en el caso de la vivienda urbana, la ley limita el valor del canon de arrendamiento de manera que este no puede ser superior al 1% del valor comercial de la vivienda según el artículo 18 de la ley 820 de 2003.

En el caso de los locales comerciales y demás inmuebles distintos a la vivienda urbana, las partes tienen libertad al momento de acordar el valor del canon de arrendamiento, y en general se regirá por las reglas del mercado.

Este inmueble al ser de uso comercial no aplicaría como vivienda urbana, sin embargo a que no hay una ley que rija este tipo de estimaciones, que en el mercado de bienes y raíces el canon de arrendamiento de un local comercial tiene mayor valor al de una vivienda urbana, que el tipo de

inmueble que se pretender arrendar cumple con los requerimientos necesarios en ubicación, espacio, seguridad y demás, y que para fines de perfeccionamiento de un posible contrato de arrendamiento, el oferente o contratista debería asumir impuestos y retenciones gubernamentales, se recomendaría que el valor del canon, no supere el 2.0% del valor comercial del inmueble.

Según los registros e información entregada por el oferente, presenta un avalúo comercial de fecha 26 de agosto de 2022, realizado por el Ingeniero Civil – Master en Valoración Multicriterio Néstor Sánchez Quintana, en el que informa que el valor del metro cuadrado de bodega, se cotiza para el año 2022, en $1.417.000/m2, es decir, según el requerimiento de 600 m2 de bodega, el valor comercial de este para el año 2022, fue de $850.200.000, sin embargo, para un ejercicio rápido de estimación del avalúo actual al año de 2025, sería necesario afectar este valor por los Índices de Precios al Consumidor IPC de finales de año 2022, 2023 y 2024, los cuales fueron de 13.12%, 9.28% y 5.20%, respectivamente, valores medidos como inflación y que estimarían con cierta efectividad, el valor actual del inmueble que sería de aproximadamente $1.105.648.098.

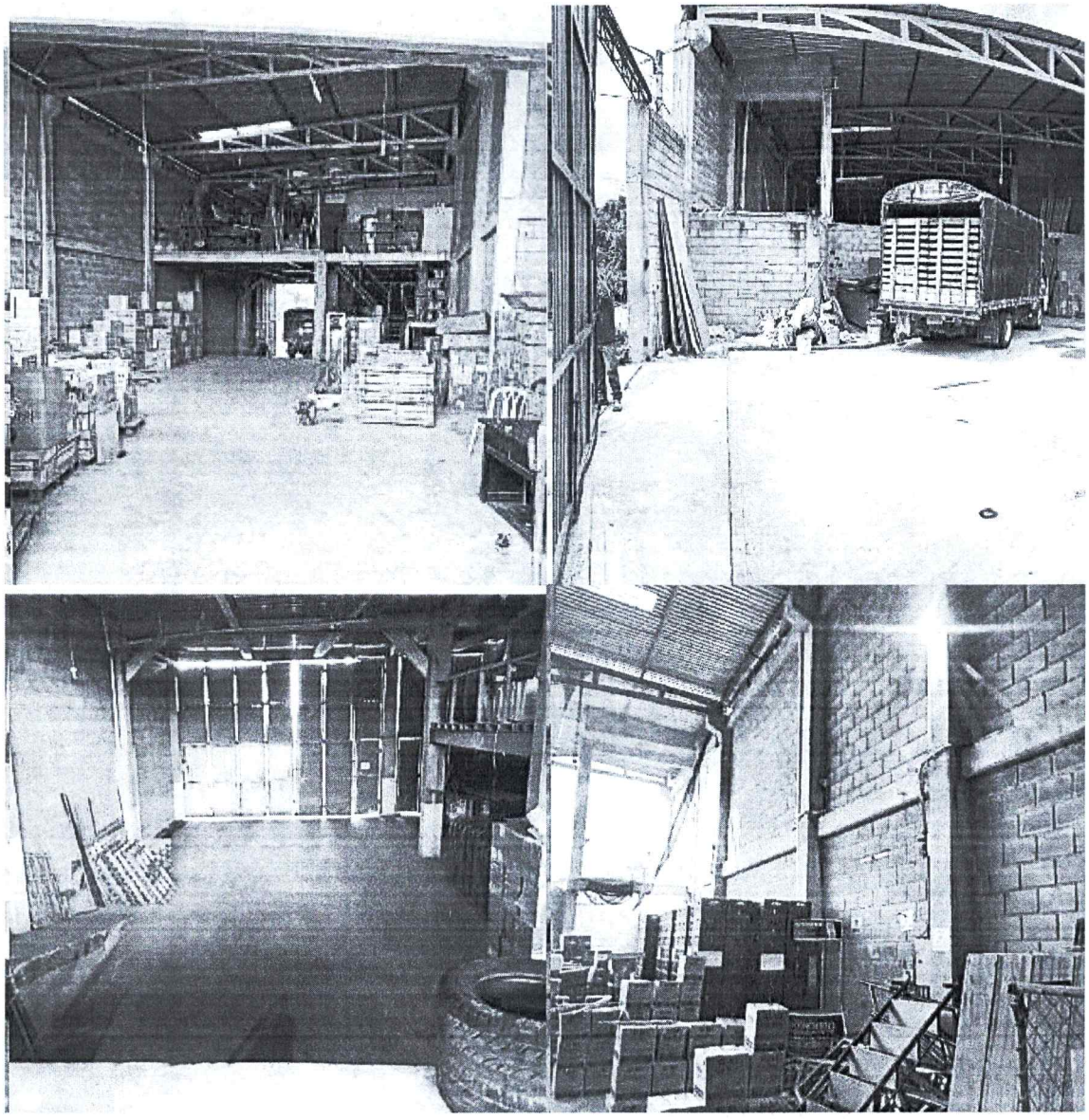
Teniendo en cuenta lo anterior, se recomendaría que, al momento de acordar con el posible oferente, el valor del canon de arrendamiento mensual, se escoja un valor menor al 2.0% del avalúo comercial actual, año 2025, es decir, menor a $22.112.961, teniendo en cuenta todas las consideraciones descritas anteriormente como ubicación, servicios prestados, gastos contractuales, entre otros.

En caso de no llegar a un acuerdo con los oferentes, se recomendaría realizar la actualización del avalúo al inmueble con un profesional certificado para ello.

Atentamente,

Adolfo José Sotomayor Cuadrado
Ingeniero Civil
MP No. 031037-0533262 BLV
Ing. Contratista Sec. Infraestructura GobSucre

Anexos



NIT: 892280021-1
Teléfono: (+57) 320 3509703
Línea de atención gratuita: #584
contactenos@sucre.gov.co

ANALISIS COMPARATIVO
INMOBILIARIO

PARA EL CONTRATO DE:

ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA GUARDAR LOS ELEMENTOS QUE REQUIERA LA GOBERNACIÓN DE SUCRE.

OBJETO DE CONTRATACION: Análisis comparativo de los inmuebles ubicado en las siguientes direcciones: CARRERA 12 # 36A-120 Barrio José Germán (Predio # 1) y CALLE 32 # 28-249 Avenida Mariscal (Predio # 2), ambos ubicados en el municipio de Sincelejo – Sucre, para el funcionamiento de una bodega para guardar los elementos que requiera la Gobernación de Sucre.

INTRODUCCIÓN

En este documento se realizará un estudio comparativo entre inmuebles inmobiliarios que suplan las necesidades que requiere la Gobernación de Sucre para el funcionamiento de una bodega para guardar los elementos que la administración departamental requiera. Para esto se hace un recorrido por varios predios localizados en el Municipio de Sincelejo - Sucre con unas áreas aproximadas de 600 m^2 de área construida, que es el área necesaria para el funcionamiento de un espacio que cumpla con la capacidad para el funcionamiento de una bodega para guardar los elementos que requiera la Gobernación de Sucre. Se verificará que los bienes inmuebles cuenten con los servicios públicos básicos como son energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, entre otros.

Este predio debe tener capacidad para distribuir mínimo: 1 oficina y 1 baño. Debe tener acceso vehicular en buen estado para automóviles, también debe contar con condiciones apropiadas de luz y ventilación, tener áreas amplias que permitan ubicar los elementos que requiera guardar la Gobernación de Sucre.

LOCALIZACION DE LOS INMUEBLES PARA ANALISIS COMPARATIVOS:

1. CARRERA 12 # 36A-120 BARRIO JOSÉ GERMÁN (Predio # 1)
2. CALLE 32 # 28-249 AVENIDA MARISCAL (Predio # 2)

OBJETIVO

1. Analizar y comparar diferentes predios o inmuebles para luego proceder y dar un dictamen en valor del m2 de los predios ubicados en Sincelejo - Sucre.
2. Tener la mejor condición de seguridad y accesibilidad.
3. Solucionar el requerimiento de la entidad en cuanto a espacios y usos para el funcionamiento una bodega y amoldarlos al predio designado.

SEGUIMIENTO DEL PROCESO

Como estrategia general se ha adoptado el siguiente escenario que se busca implementar:

Estudio del proyecto
1. Evaluación de los inmuebles bajo las condiciones presentes a las que está y pueda estar expuesto el proyecto durante el periodo. 2. El análisis de vulnerabilidad física cobija lo correspondiente a la infraestructura de los inmuebles a arrendar. 3. Se hizo un recorrido a los inmuebles para verificar si los espacios eran aptos para adecuar la bodega, teniendo en cuenta los siguientes factores: ventilación, iluminación, áreas, usos, dependencias.

DESCRIPCION DE PREDIOS:

TIPO DE INMUEBLE	M2	DESCRIPCION
URBANO	1.100 M2 APROXIMADAMENTE DE CONSTRUCCION (PREDIO # 1)	El inmueble se encuentra ubicado en Sincelejo – sucre, en la Carrera 12 # 36A-120 Barrio José Germán. Cuenta con vías vehiculares, pavimentadas en asfalto en buen estado. Se encuentra en óptimo estado. Cuenta con todos los servicios públicos. La infraestructura física se encuentra en estado óptimo, cuenta con el espacio acorde a los parámetros necesarios de seguridad; con cubierta en perfilería metálica, al igual que su portón, pisos y rampas en concreto rígido. **Área del inmueble:** 1.100 m2 **Área construida a utilizar:** 600 m^2
TIPO DE INMUEBLE	**M2**	**DESCRIPCION**
URBANO	600 M2 APROXIMADAMENTE DE CONSTRUCCION (PREDIO # 2)	El inmueble se encuentra ubicado en la Calle 32 # 28-249 Avenida Mariscal (Predio # 2). Cuenta con vías vehiculares, pavimentadas en asfalto en buen estado. Se encuentra en óptimo estado. Cuenta con todos los servicios públicos. La infraestructura física se encuentra en estado óptimo. **Área construida:** 600 m2

CONCEPTO TÉCNICO FINAL

Los inmuebles ubicados en las siguientes direcciones: Carrera 12 # 36A-120 Barrio José Germán. (Predio # 1) y CALLE 32 # 28-249 Avenida Mariscal (Predio # 2) fueron objetos de un análisis comparativo, con la finalidad de establecer el valor del canon mensual de arrendamiento. Así como verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas para el funcionamiento de una bodega para suplir la necesidad que requiere la Gobernación de Sucre.

Los inmuebles cuentan con espacios adecuados para el funcionamiento de una bodega con las especificaciones requeridas, tienen buen acceso vehicular para vehículos, espacio para oficinas, baños, cuentan con servicios básicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.

Cuentan con condiciones apropiadas de luz, ventilación, espacios amplios que permiten el almacenamiento de los objetos que sean necesarios y requeridos por la Gobernación de Sucre.

Después de hacer un cuadro comparativo con los inmuebles anteriores, basándose en ubicaciones, tipos de espacios, antigüedad, acabados y otros, podemos concluir que el promedio metro cuadrado construido (predio de uso comercial) en Sincelejo – Sucre en este sector es de $ 28.106,00 IVA incluido.

Para el análisis comparativo se utilizó el método de promedio del metro cuadrado en el sector analizado en el Municipio de Sincelejo – Sucre.

Ad-S-C.

Adolfo Sotomayor Cuadrado
C.C. 1104873633
Ingeniero Civil

ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO

Para realizar el análisis comparativo se utilizó el método de promedio del metro cuadrado en el sector analizado en el Municipio de Sincelejo, correspondiente a dos predios:

Predio 1

ARRENDATARIO	PRODUCTOS PADULA SAS - ALBERTO OCHOA MILANES
UBICACION	Carrera 12 # 36A-120 Barrio José Germán
AREA CONSTRUIDA	600 MTS^2
NUMERO DE PISOS	2 pisos
ACCESO	Vías pavimentadas
SEGURIDAD	Sector residencial, comercial e Industrial
Estrato	1
ANTIGUEDAD	15 AÑOS
VALOR M^2	$27.878,00 / m2 incluido IVA (Total: $16.726.800,00)

Predio 2

ARRENDATARIO	CERAMICAS DE SUCRE SAS - SARA SANTIS MERLANO
UBICACION	Calle 32 # 28-249 Avenida Mariscal
AREA CONSTRUIDA	600 MTS^2
NUMERO DE PISOS	1 piso
ACCESO	Vías pavimentadas
SEGURIDAD	Sector comercial
Estrato	Comercial
ANTIGUEDAD	25 AÑOS
VALOR M^2	$28.333,00 / m2 incluido IVA (Total: $17.000.000,00)

Conclusiones: Después de realizar un estudio de mercado comparativo de los inmuebles cotizados se concluye que:

1. Al aplicar la media o promedio con los inmuebles anteriores, basándose en ubicaciones, tipos de locales comerciales, antigüedad, acabados y otros podemos concluir que el metro cuadrado para el canon de arrendamiento de este tipo de predios ubicados en esta zona de Sincelejo es de $ 28.106,00 IVA incluido.

2. Al aplicar la fórmula de la mediana del metro cuadrado de las 2 cotizaciones este es igual a $ 28.106,00 IVA incluido.

3. La cotización del inmueble a nombre de PRODUCTOS PADULA SAS - ALBERTO OCHOA MILANES está por debajo de la media y de la mediana de los 2 costos y se considera el menor valor de las cotizaciones. (Ver Anexo 1: Estudio de Mercado Comparativo).
4. El valor establecido para el canon mensual de arrendamiento del bien inmueble será de $16.726.800,00.

Adolfo Sotomayor Cuadrado
C.C. 1104873633
Ingeniero Civil

Gobernación de Sucre

Secretaría General

Anexo 1: Estudio de Mercado Comparativo:

DESCRIPCION	COTIZACION 1 - PRODUCTOS PADULA SAS - ALBERTO OCHOA MILANES / CANON X M2 IVA INCLUIDO	AREA- M2	VALOR TOTAL CANON	COTIZACION 2 - CERAMICAS DE SUCRE SAS - SARA SANTIS MERLANO / CANON X M2 IVA INCLUIDO	AREA- M2	VALOR TOTAL CANON	VALOR PROMEDIO CANON X M2 IVA INCLUIDO	VALOR MEDIANA CANON X M2 IVA INCLUIDO
ARRIENDO DE INMUEBLE	$ 27.878,00	600,00	$ 16.726.800,00	$ 28.333,00	600,00	$ 17.000.000,00	$ 28.106,00	$ 28.106,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: PRODUCTOS PADULA S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900423021-5
ADMINISTRACIÓN DIAN : SINCELEJO
DOMICILIO : SINCELEJO

MATRICULA – INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 68575
FECHA DE MATRÍCULA : MARZO 08 DE 2011
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2025
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 27 DE 2025
ACTIVO TOTAL : 1,792,507,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CALLE 38 No. 9 - 101 TRONCAL DE OCCIDENTE
MUNICIPIO / DOMICILIO: 70001 - SINCELEJO
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3205748848
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 2829210
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 3218284173
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : padulasas@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CALLE 38 No. 9 - 101 TRONCAL DE OCCIDENTE
MUNICIPIO : 70001 - SINCELEJO
CORREO ELECTRÓNICO : padulasas@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : padulasas@gmail.com

CERTIFICA – ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : C2029 - FABRICACION DE OTROS PRODUCTOS QUIMICOS N.C.P.
ACTIVIDAD SECUNDARIA : G4752 - COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

CERTIFICA – CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 01 DE MARZO DE 2011 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 14156 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE MARZO DE 2011, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA SUPER CREDITOS BRILLA SAS.

CERTIFICA – RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

1) SUPER CREDITOS BRILLA SAS
Actual.) PRODUCTOS PADULA S.A.S.

CERTIFICA – CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 22 DE FEBRERO DE 2012 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 15679 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 29 DE MARZO DE 2012, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE SUPER CREDITOS BRILLA SAS POR PRODUCTOS PADULA S.A.S.

CERTIFICA – REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO		INSCRIPCION	FECHA
AC-1	20120222	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	SINCELEJO	RM09-15679	20120329
AC-1	20120105	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	SINCELEJO	RM09-16283	20121011
AC-02	20240729	REUNION EXTRAORDINARIA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	SINCELEJO	RM09-37565	20240827

CERTIFICA – VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA – OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: FABRICAR, COMPRAR, VENDER, IMPORTAR Y EXPORTAR MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN EN GENERAL COMO MORTEROS, PEGANTES EN POLVO, PINTURAS, ESTUCOS, MASILLAS, IMPERMEABILIZANTES, LACAS CATALIZADAS, TINTILLAS PARA MADERA, ESMALTES, ANTICORROSIVOS Y DEMÁS PRODUCTOS SIMILARES, COMPRAR Y VENDER MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, PRODUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y/ O DISTRIBUCIÓN DE BIENES DE CONSUME DEL SECTOR AGROPECUARIO INCLUYENDO FRUTOS, COSECHAS, INSUMOS, SEMILLAS Y TODA CLASE DE BIENES DESTINADOS AL SECTOR AGROPECUARIO AGRICULTURA, SILVICULTURA, APICULTURA, ACUICULTURA, CUNICULTURA, GANADERÍA OVINA, PORCINA, CAPRINA, EQUINA Y ASISTENCIA TÉCNICA AGROPECUARIA, ETC., TANTO EN EL TERRITORIO NACIONAL COMO EN EL EXTRANJERO, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR COMERCIO AL POR MAYOR Y AL DETAL DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, FERRETERÍA EN GENERAL, VIDRIO, PINTURAS Y TODA CLASE DE PRODUCTOS, Y SUS LABORES COMERCIALES E INDUSTRIALES CONEXAS CON LAS ANTERIORES SU PRODUCCIÓN, GENERACIÓN, REPRODUCCIÓN, COSECHA, CIRCULACIÓN, ADMINISTRACIÓN O CUSTODIA, TRANSFORMACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN BAJO TODAS LAS FORMAS NATURALES O INDUSTRIALES, COMO LAS RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES FORESTALES DE LOS PREDIOS DONDE LA EMPRESAS DESARROLLE SU OBJETO, PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO PODRÁ; 1) COMPRAR, VENDER, PRODUCIR, TRANSFORMAR, DISTRIBUIR, COMERCIALIZAR, REPRESENTAR, IMPORTAR, BIENES Y SERVICIOS PARA EL HOGAR Y LA INDUSTRIA, 2) ADQUIRIR A CUALQUIER, TÍTULO Y BAJO CUALQUIER MODALIDAD TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES; TÍTULOS VALORES; BIENES INTANGIBLES O INCORPORALES; PRODUCIR, DISTRIBUIR, COMERCIALIZAR, IMPORTAR, EXPORTAR, COMPRAR, VENDER, PROMOCIONAR TODA CLASE DE PRODUCTOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL, 3) ENAJENAR, GRABAR, A CUALQUIER TÍTULO Y BAJO CUALQUIER MODALIDAD, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES; O RECIBIRLOS PARA SU ADMINISTRACIÓN O ALMACENAMIENTO DE BIENES MUEBLES, POR SI O POR MEDIO DE OTROS, SEAN PERSONAS JURÍDICAS FILIALES O NATURALES, 4) TRANSFORMAR O ADMINISTRAR TODOS LOS BIENES, SOCIALES Y SUS PRODUCTOS, CUALQUIERA QUE SEA LA CLASE, NATURALEZA O FORMA DE ELLOS, COMO MANEJAR ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO U OPERAR SOCIEDADES O EMPRESAS AFINES, 5) CONTRATAR PRÉSTAMOS Y RECIBIR DINEROS EN MUTUO, CON O SIN GARANTÍA, CUALQUIERA QUE SEA LA NATURALEZA, FORMA, MODALIDADES O CONDICIONES DE LOS MISMOS, 6) CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE, CUENTA DE AHORRO Y OTROS CONTRATOS BANCARIOS CUALES QUIERA QUE SEA LA NATURALEZA, FORMA, CLASE MODALIDAD DE LOS MISMOS, CELEBRAR CONTRATOS DE DEPÓSITO A. TERMINO Y TODAS LAS FORMAS DE SU INVERSIÓN, 7) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, ENDOSAR, RECIBIR Y DESCONTAR TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, CARTAS DE CRÉDITO, CUALQUIERA QUE SEA LA NATURALEZA, FORMA O MODALIDAD DE LOS MISMOS, 8) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS, DE CRÉDITOS, FINANCIEROS O CORPORACIONES DE CUALQUIER CLASE O NATURALEZA Y COMPAÑÍAS ASEGURADORAS O FIDUCIARIAS NACIONALES O EXTRANJERAS, TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS U OPERACIONES, CONSORCIO O UNIONES TEMPORALES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL Y PARA LA ADMINISTRACIÓN, CUSTODIA, GUARDA, SEGURIDAD Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES Y NEGOCIOS SOCIALES, 9) INTERVENIR COMO SOCIO O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES O COMPAÑÍAS, PUDIÉNDOSE FUSIONAR CON ELLAS 0 APORTANDO A ELLAS SUS BIENES O ADQUIRIENDO CUOTAS, PARTES O DERECHOS DE INTERÉS O CAPITAL SOCIAL, O ACCIONES DE LAS MISMAS CUALES QUIERA QUE SEA LA CLASE O NATURALEZA DE DICHAS SOCIEDADES O COMPAÑÍAS Y CUALQUIERA QUE SEA EL OBJETO SOCIAL A QUE ELLAS SE DEDIQUEN, EN ESTA CLASE DE ACTOS O NEGOCIOS NO SE PODRÁ COMPROMETER O DISPONER COMO APORTE, BAJO NINGUNA FORMA, EL INMUEBLE CONSTITUTIVO DEL APORTE INICIAL DE LA EMPRESA, 10) CONTRATAR LOS SERVICIOS DE TODA CLASE DE PERSONAS YA SEAN NATURALES O JURÍDICAS, INCLUYENDO CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON SUS PROPIO SOCIO O CON SOCIEDADES O COMPAÑÍAS A LAS QUE ESTE ESTÉ VINCULADO DE CUALQUIER MANERA, TODO EN SU PROPIO NOMBRE, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS LO MISMO QUE REPRESENTAR CASAS O FIRMAS DE EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS, 11) EN GENERAL, CELEBRAR Y EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS LÍCITOS, COMERCIALES O CIVILES Y LABORALES QUE SEAN NECESARIOS, CONVENIENTES, COMPLEMENTARIOS CONEXOS CON LOS QUE SE INDICAN EN ESTE ARTÍCULO O LOS QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL BUEN LOGRO Y CABAL EJERCICIO DE LOS FINES U OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, YA SEA CON EL MISMO SOCIO

DE ESTA SOCIEDAD O COMPAÑÍA O CON CUALQUIER CLASE DE PERSONAS. LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES, HIDRÁULICAS, PRESAS, DIQUES MUELLES. REGULACIÓN Y CONTROL DE RÍOS, SISTEMA DE IRRIGACIÓN Y DRENAJE, DRAGADOS Y CANALES, AGUAS SUBTERRÁNEAS Y POZOS PROFUNDOS, GENERACIÓN Y MODIFICACIÓN DE PLAYAS, CONDUCCIÓN DE AGUAS, OBRAS SANITARIAS Y AMBIENTALES, REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUAS SERVIDAS, ESTACIONES DE BOMBEO, PLANTAS DE TRATAMIENTO, TANQUES DE ALMACENAMIENTO, PROTECCIÓN Y CONTROL DE EROSIONES, RECUPERACIÓN ECOLÓGICA Y MORFOLÓGICA, EMPRADIZACIÓN, REVEGETALIZACIÓN Y FORMACIÓN DE COBERTURA VEGETAL, RELLENOS SANITARIOS, POZOS SÉPTICOS, MANEJO CONTROL AMBIENTAL, EXPLOTACIÓN DE LOS NATURALES, SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, CENTRALES TELEFÓNICAS, REDES DE FIBRA, BOTICA, REDES DE TRANSMISIÓN DE DATOS, ANTENAS Y EQUIPOS DE REPETICIÓN, REDES DE COMPUTACIÓN, EDIFICACIONES Y. OBRAS DE URBANISMO, EDIFICACIONES SENCILLAS HASTA 500 M2 Y DE ALTURAS MAYORES DE 15 METROS, REMODELACIONES CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO, RESTAURACIÓN DE EDIFICACIONES, PARQUES Y OBRAS DE URBANISMO, PAISAJISMO Y COMPLEMENTARIAS, ESTRUCTURAS DE CONCEPTOS CONVENCIONALES, ESTRUCTURAS ESPECIALES DE CONCRETE, ESTRUCTURAS METÁLICAS, ESTRUCTURAS DE MADERA, INSTALACIONES INTERIORES PARA EDIFICACIONES, MONTAJES ELECTRODOMÉSTICOS ,Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, MONTAJES PARA CENTRALES HIDRÁULICAS, MONTAJES PARA CENTRALES TÉRMICAS, SUBESTACIONES DE ENERGÍA, SISTEMAS DE CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y ENFRIAMIENTO, MONTAJES DE ASCENSORES, MOTO CARGAS Y PUENTE GRÚAS, LÍNEAS DE TRANSMISIÓN Y SUBTRANSMISIÓN DE ENERGÍA, REDES DE DISTRIBUCIÓN AÉREAS SUBTERRÁNEAS, MONTAJES. DE TUBERÍAS DE PRESIÓN, SISTEMAS DE SERVICIOS INDUSTRIALES, ZONAS FRANCAS, ASTILLEROS, MATADEROS, BODEGAS, OBRAS PARA MINERÍA E HIDROCARBUROS, ESTRUCTURAS MARINAS, PLATAFORMAS Y MONO BOYAS, ESTACIONES DE RECOLECCIÓN Y/O BOMBEO, LÍNEAS REGULARES, OBRAS DE TRANSPORTE Y COMPLEMENTARIOS, VÍAS DE COMUNICACIÓN EN SUPERFICIE. PAVIMENTOS RÍGIDOS, PAVIMENTOS FLEXIBLES, PUENTES ATIRANTADOS Y CABLES AÉREOS, PERFORACIONES TÚNELES Y EXCAVACIONES SUBTERRANEAS, PUERTOS MARÍTIMOS Y FLUVIALES, SEÑALIZACIÓN Y SEMAFORIZACIÓN. SEGURIDAD AÉREA, SERVICIOS GENERALES, SISTEMAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, SISTEMAS DE INSTRUMENTACIÓN Y CONTROL, SISTEMA CONTRA INCENDIO, SISTEMAS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA, SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN Y/O EVACUACIÓN DE PRODUCTOS INDUSTRIALES, CERCAS ELÉCTRICAS DE SEGURIDAD; CONSULTOR, AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, ESTUDIO MACROECONÓMICOS, APROVECHAMIENTO Y USO DE LA TIERRA, APROVECHAMIENTO Y USO DE LOS RECURSOS HÍDRICOS, INFRAESTRUCTURAS FÍSICA, PRODUCCIÓN RURAL NO AGRÍCOLA, MECANIZACIÓN AGRÍCOLA, SEMILLAS, CONTROL DE PLAGAS, ENFERMEDADES Y MALEZAS, FORESTAL, INDUSTRIA, ECONOMÍA INDUSTRIAL, TURISMO CONSTRUCCIÓN SOCIAL, DESARROLLO CIRCULAR, INFRAESTRUCTURAS EDUCACIONALES, INFRAESTRUCTURA EN SALUD, INFRAESTRUCTURA EN SERVICIOS PARA PLANEACIÓN FAMILIAR GESTIÓN ENERGÉTICA, ENERGÍA ELÉCTRICA, GASOLINA, GAS, AMBIENTAL, PLANEACIÓN Y LEGISLACIÓN, MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, SISTEMAS DE TELEFONÍA MASIVA, TELÉGRAFO Y TELEX, SISTEMAS DE TRANSMISIÓN POR RADIO Y TELEVISIÓN, SISTEMAS ESPECIALIZADOS DE TELECOMUNICACIONES, APLICACIONES DE COMPUTADOR, SISTEMAS DE COMUNICACIÓN RURAL Y A PEQUEÑA ESCALA, INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE VIAL, SERVICIOS DE TRANSPORTE POR CARRETERA, PUERTOS MARÍTIMOS Y FLUVIALES, VÍAS DE NAVEGACIÓN INTERIOR, AEROPUERTOS, DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN EN DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN, DISEÑOS DE INGENIERÍA Y APLICACIONES EN PROYECTOS DE VIVIENDA, SERVICIOS URBANOS, CM PICO URBANO, FINANZAS URBANAS, DISEÑO ARQUITECTÓNICO, SUMINISTRO DE AGUA Y SANEAMIENTO, SANEAMIENTO Y DESECHOS SÓLIDOS, ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SUMINISTRO DE AGUA Y SANEAMIENTO, PLANEACIÓN Y GESTIÓN PUBLICA, SISTEMAS DE INFORMACIÓN, ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE PROYECTOS, SERVICIOS BÁSICOS DE INGENIERÍA, SUMINISTRO DE EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN, MÁQUINAS DE CONSTRUCCIÓN, TODO TIPO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, TODO ACTO LICITO DE COMERCIO PERMITIDO POR LA LEY 5) VÍAS DE NAVEGACIÓN INTERIOR, AEROPUERTOS. PREPARACIÓN DE TERRENOS, TRABAJOS DE DEMOLICIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES. CONSULTORÍAS EN MATERIA JURIDICA, CONTABLE, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA, COMERCIAL, DISEÑO, PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS ARQUITECTÓNICAS, CIVILES Y DE INFRAESTRUCTURA, INTERVENTORÍA DE OBRAS CIVILES, ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA, AMBIENTALES.

CERTIFICA – CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	250.000.000,00	2.500,00	100.000,00
CAPITAL SUSCRITO	230.000.000,00	2.300,00	100.000,00
CAPITAL PAGADO	230.000.000,00	2.300,00	100.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES – PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 01 DE MARZO DE 2011 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 14156 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE MARZO DE 2011, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	**NOMBRE**	**IDENTIFICACION**
REPRESENTANTE LEGAL Y GERENTE	OCHOA MILANES ALBERTO JOSE	CC 8,031,224

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTES

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 01 DE MARZO DE 2011 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 14156 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE MARZO DE 2011, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	OCHOA GARCIA JAIME ALBERTO	CC 2,776,003

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ADMINISTRACION: LA SOCIEDAD TIENE LOS SIGUIENTES ÓRGANOS DE DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN 1) ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, 2) GERENTE GENERAL, REPRESENTACION, LOS ACCIONISTAS PODRÁN HACERSE REPRESENTAR EN LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA MEDIANTE PODER OTORGADO POR ESCRITO EN EL QUE DEBERÁ INDICARSE EL NOMBRE DEL APODERADO Y LA FECHA O ÉPOCA DE LA REUNIÓN O REUNIONES PARA LAS CUALES SE CONFIERA, CADA ACCIONISTA SOLO PODRÁ DESIGNAR UN APODERADO, SEA PERSONA NATURAL O JURÍDICA Y EN EL EVENTO DE QUE DESIGNE VARIOS, SE ENTENDERÁ QUE EL PRIMERO RELACIONADO EN EL PODER SERÁ EL PRINCIPAL Y EL RESTANTE O RESTANTES, SUSTITUTOS EN SU ORDEN. EL OTORGAMIENTO DE UN NUEVO PODER EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS, IMPLICARÁ LA REVOCATORIA TÁCITA DE CUALQUIER PODER CONFERIDO ANTERIORMENTE POR EL RESPECTIVO ACCIONISTA, PROHIBICIONES: SALVO LOS CASOS DE REPRESENTACIÓN LEGAL, LOS ADMINISTRADORES Y EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, MIENTRAS ESTÉN EN EJERCICIO DE SUS CARGOS, NO PODRÁN REPRESENTAR EN LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA ACCIONES DISTINTAS DE LAS PROPIAS, NI SUSTITUIR LOS PODERES QUE PARA ESE EFECTO SE LES CONFIERAN, TAMPOCO PODRÁN VOTAR LOS BALANCES Y CUENTAS DE FIN DE EJERCICIO, NI LAS DE LA LIQUIDACIÓN, GERENTE GENERAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE GENERAL ELEGIDO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA PERÍODOS DE DOS (02) AÑOS, CONTADO A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN EN LA CÁMARA DE COMERCIO, QUIEN PODRÁ SER REELEGIDO O REMOVIDO EN CUALQUIER TIEMPO, EL GERENTE GENERAL SERÁ REEMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES O EN CASOS DE INCOMPATIBILIDAD O INHABILIDAD, POR UN SUPLENTE, ELEGIDO TAMBIÉN POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REPRESENTACION LEGAL, EL GERENTE GENERAL SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y TENDRÁ A SU CARGO LA INMEDIATA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECIÓN A LAS DISPOSICIONES LEGALES Y ESTATUTARIAS Y A LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, TODOS LOS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE LOS NOMBRADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL, ESTARÁN SUBORDINADOS A ÉL Y BAJO SU DIRECCIÓN E INSPECCIÓN INMEDIATA, FUNCIONES, SON FUNCIONES DEL GERENTE GENERAL: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, 2)DESIGNAR A LOS FUNCIONARIOS O EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA, CUYO NOMBRAMIENTO NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, 3)PRESENTAR ANUALMENTE A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL DE FIN DE EJERCICIO QUE SE VAYAN A SOMETER A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA, JUNTO CON SUS NOTAS, EL INFORME DE GESTIÓN Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES REPARTIBLES, 4)CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A SESIONES ORDINARIAS, EN LA OPORTUNIDAD PREVISTO EN LOS ESTATUTOS Y A SESIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O CUANDO SE LO SOLICITE UNO O MÁS ACCIONISTAS, EN LOS TÉRMINOS DE ESTOS ESTATUTOS, 5)CELEBRAR TODO ACTO O CONTRATO CORRESPONDIENTE AL GIRO ORDINARIO DEL NEGOCIO, Y CONSTITUIR PRENDAS, HIPOTECAS O CUALQUIER OTRO GRAVAMEN QUE AFECTE LOS ACTIVOS DE LA COMPAÑÍA, O CELEBRAR ACTOS O CONTRATOS DE DISPOSICIÓN DE ACTIVOS FIJOS O CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD, HASTA POR LA SUMA DE 2.000 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, 6)MANTENER A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PERMANENTE Y DETALLADAMENTE ENTERADA DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SUMINISTRAR TODOS LOS DATOS E INFORMES QUE LE SOLICITE, 7) OTORGAR LOS PODERES NECESARIOS PARA LA INMEDIATA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD, DEBIENDO OBTENER AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS CUANDO SE TRATE DE PODERES GENERALES, 8) APREMIAR A LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DE LA SACIEDAD PARA QUE CUMPLAN OPORTUNAMENTE CON LOS DEBERES DE SUS CARGOS Y VIGILAR CONTINUAMENTE LA MARCHA DE LA EMPRESA SOCIAL, 9)CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, 10) EJERCER TODAS LAS FUNCIONES, FACULTADES O ATRIBUCIONES SEÑALADAS EN LA LEY O LOS ESTATUTOS O LAS QUE LE FIJE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LAS DEMÁS QUE LE CORRESPONDAN POR LA NATURALEZA DE SU CARGO, EL GERENTE GENERAL PODRÁ DELEGAR EN SU SUPLENTE AQUELLAS FUNCIONES QUE POR LEY O LOS ESTATUTOS NO LE CORRESPONDA EJERCER DE MANERA PRIVATIVA. ASÍ MISMO, PODRÁ REASUMIR EN CUALQUIER TIEMPO LAS FUNCIONES QUE HUBIERE DELEGADO.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 16 DE ENERO DE 2025 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38422 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE FEBRERO DE 2025, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	DE LA ROSA CAMARGO ELIANA	CC 64,921,976	117860-t

MARGARITA

CERTIFICA – ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** PRODUCTOS PADULA SAS
MATRICULA : 68609
FECHA DE MATRICULA : 20110310
FECHA DE RENOVACION : 20250327
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2025
DIRECCION : TV 12 NRO. 36 A - 120
MUNICIPIO : 70001 - SINCELEJO
TELEFONO 1 : 3205748848
TELEFONO 2 : 2829210
TELEFONO 3 : 3218284173
CORREO ELECTRONICO : padulasas@gmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4752 - COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : C2029 - FABRICACION DE OTROS PRODUCTOS QUIMICOS N.C.P.
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 1,792,507,000

INFORMA – TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es PEQUEÑA EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : $3,717,601,000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : C2029

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : $11,600

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta po 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=34 seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 7gGK5VPZzX

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

CODIGO DE VERIFICACIÓN 7gGK5VPZzX



HERMAN GARCÍA AMADOR

***** FINAL DEL CERTIFICADO *****

padula SAS
Materiales y Productos para la Construcción

CERTIFICA:

En mi calidad de Representante Legal de la empresa **PRODUCTOS PADULA S.A.S**, NIT 900.423.021 – 5, me permito certificar que dicha sociedad se encuentra al día en el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, por los seis meses anteriores a la fecha de esta certificación.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente en la ciudad de Sincelejo a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).

ALBERTO JOSE OCHOA MILANES
C.C. 8.031.224 expedida en Envigado
Representante Legal
PRODUCTOS PADULA S.A.S.
NIT 900.423.021 – 5

ELIANA DE LA ROSA CAMARGO
C.C. 64.921.976 expedida en Tolú
Revisora Fiscal
PRODUCTOS PADULA S.A.S.
NIT 900.423.021 – 5

Cra.12 Nº36A-120 (Troncal de Occidente) e-mail: padulasas@gmail.com
Telefax: 2829210 Cel: 320 574 88 48
Sincelejo-Sucre

padula SAS
Materiales y Productos para la Construcción

CERTIFICA:

En mi calidad de Representante Legal de la empresa **PRODUCTOS PADULA S.A.S**, NIT 900.423.021 – 5, me permito certificar que dicha sociedad se encuentra al día en el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, por los seis meses anteriores a la fecha de esta certificación.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente en la ciudad de Sincelejo a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).

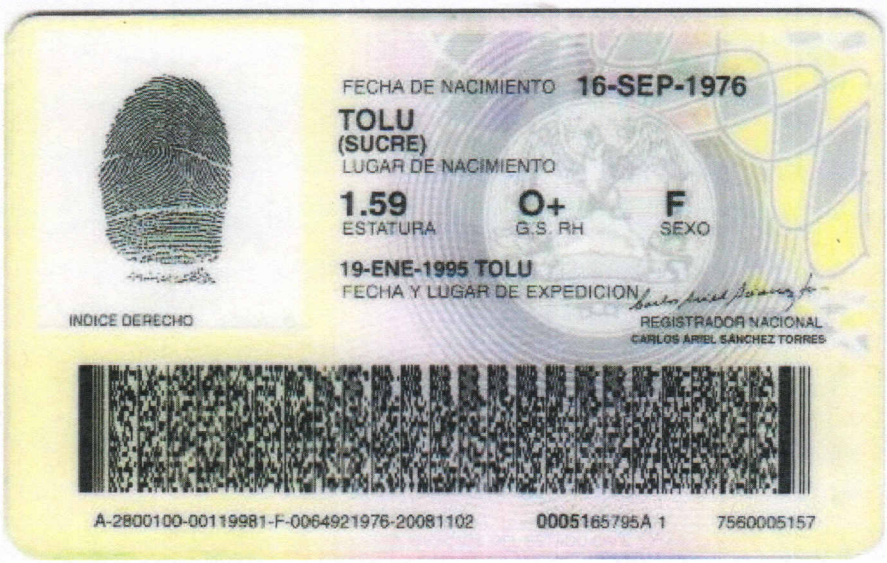
ALBERTO JOSE OCHOA MILANES
C.C. 8.031.224 expedida en Envigado
Representante Legal
PRODUCTOS PADULA S.A.S.
NIT 900.423.021 – 5

ELIANA DE LA ROSA CAMARGO
C.C. 64.921.976 expedida en Tolú
Revisora Fiscal
PRODUCTOS PADULA S.A.S.
NIT 900.423.021 – 5

Cra.12 Nº36A-120 (Troncal de Occidente) e-mail: padulasas@gmail.com
Telefax: 2829210 Cel: 320 574 88 48
Sincelejo-Sucre

Eliana Margarita De La Rosa Camargo - Contadora Pública
E-mail: elidelarosa.921@gmail.com - Celular 300 2080321





UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

39FF348FC4CFBDAF

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **ELIANA MARGARITA DE LA ROSA CAMARGO** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 64921976 de SANTIAGO DE TOLU (SUCRE) Y Tarjeta Profesional No 117860-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS * * *

Eliana Margarita De La Rosa Camargo - Contadora Pública
E-mail: elidelarosa.921@gmail.com - Celular 300 2080321

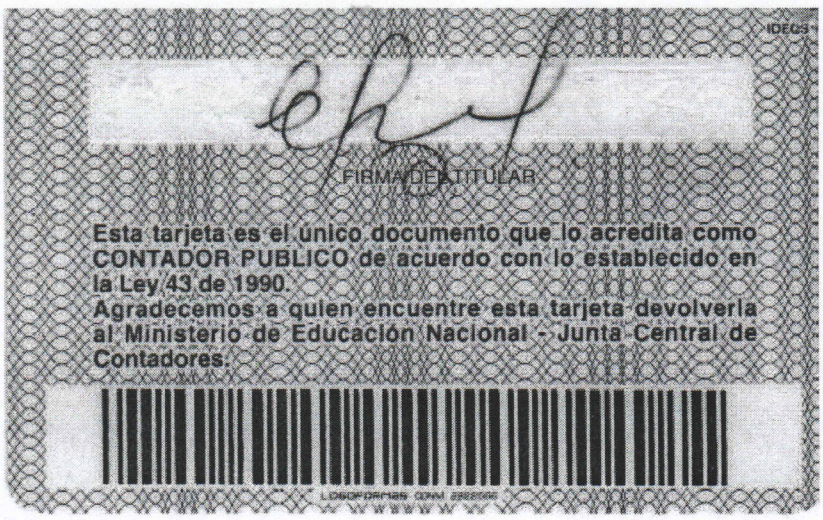


República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO
117860-T

ELIANA MARGARITA
DE LA ROSA CAMARGO
C.C. 64921976
RESOLUCION INSCRIPCION 078 FECHA 2006/03/30
UNIVERSIDAD CORP.UNIV.DEL CARIBE

PRESIDENTE

LUZ MYRIAM DIAZ MUÑOZ 127739



IDEQS

FIRMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores.