SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CORRECCION

Impreso el 11 de Septiembre de 2026 a las 01:08:12 pm

Con el turno 2026-143-3-356 se corrigieron las siguientes matriculas:
143-2004

Nro Matricula: 143-2004

CIRCULO DE REGISTRO: 143 CERETE No. Catastro: 0000-031-0060
MUNICIPIO: CIENAGA DE ORO DEPARTAMENTO: CORDOBA VEREDA: LOS MIMBRES TIPO PREDIO: SIN INFORMACION
FECHA APERTURA: 09/03/1979 RADICACION: 79-204 CON: OFICIO DE: 09/03/1979

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 09/09/2026 Radicación 2026-143-6-3493
DOC: ESCRITURA 284 DEL: 01/09/2026 NOTARIA UNICA DE CIENAGA DE ORO VALOR ACTO: $ 150.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARABALLO COGOLLO ERILSA DEL CARMEN - CC# 50954659
A: MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO NIT# 800096746-1 X

[90723]: Anotación Nro: 21 No. corrección: 1 Radicación: 2026-143-3-356 Fecha: 11/09/2026
LO CORREGIDO EN EL CAMPO DE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA ANOTACIÓN, VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012.-

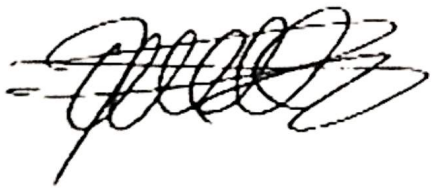
---

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la correccion: 90723

Powered by CamScanner

cadena. República de Colombia

Aa120059110 Ca814432749

ESCRITURA No. 284. ==========

NUMERO: DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO. ==========

DE FECHA: SEPTIEMBRE 01 DE 2026. ==========

==========

MATRICULA INMOBILIARIA: 143-2004. ----------

CÉDULA CATASTRAL: 00000000003102820000000000. ----------

ACTO (S): ----------

0125 COMPRAVENTA $150.000.000

==========

En Ciénaga de Oro, cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento de Córdoba, República de Colombia, en la oficina de la Notaria a los **UNO (01)** días del mes de **Septiembre** de Dos Mil Veintiséis (2026), ante mí GUSTAVO ADOLFO FERREIRA CHAR, Notario Único en propiedad del Círculo, compareció con minuta la señora ERILSA DEL CARMEN CARABALLO COGOLLO, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 50.854.659 expedida en Ciénaga de Oro, domiciliada y residente en el corregimiento de los mimbres jurisdicción del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba, quien en adelante se denominará LA VENDEDORA y por la otra parte el señor ALEJANDRO JAVIER MEJIA CASTAÑO, varón, mayor de edad, con domicilio en Ciénaga de Oro - Córdoba, identificado con la cédula de ciudadanía número 78.036.871 quien actúa como alcalde Municipal de Ciénaga de Oro con NIT 800096746-1, y según las facultades concedidas por el Honorable Concejo Municipal de Ciénaga de Oro, mediante Acuerdo N° 014 del 15 de junio de 2026 que se anexa y protocoliza en este instrumento, en calidad de EL COMPRADOR, hábiles para contratar y contraer obligaciones, quienes se identificaron personalmente de todo y manifestaron: ==========

---------- **CONSIDERACIONES** ----------

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que el municipio adelanto el proceso de contratación directa para adquirir un inmueble destinado a la reubicación de la institución educativa los mimbres centro. **CONSIDERACIÓN SEGUNDA:** Que el inmueble cumple las condiciones técnicas, jurídicas y urbanísticas. **CONSIDERACIÓN TERCERO:** Que existe avaluó comercial, disponibilidad presupuestal y resolución de adquisición. ==========

---------- **CLÁUSULAS** ----------

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

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

Ca814432749 Aa120059110

15-08-25 115651MTGaAT55PS

Powered by CamScanner

PRIMERO: OBJETO. La VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva el derecho de dominio, posesión y demás derechos sobre el inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, a la ENTIDAD COMPRADORA para la reubicación de la institución educativa los mimbres Centro. **SEGUNDO:** IDENTIFICACION. Predio rural denominado "SOLEDAD" ubicado en el corregimiento de los mimbres, jurisdicción del municipio de Ciénaga de Oro, con un área aproximada de 2 hectáreas + 2.219 Mts2, el cual está identificado con la matricula inmobiliaria No 143-2004 y referencia catastral No 00000000003102820000000000, comprendido entre los siguientes linderos: NORTE: Con predio de la sociedad "Agropecuaria el ubérrimo ltda". SUR: Con predio de José Álvarez y predio de sucesores de Eduardo Cogollo y carreteable o vía publica que de los mimbres conduce a las palomas. ESTE: Con predio de sucesores de Eduardo Cogollo. OESTE: con predio de Benjamín Coronado. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente compraventa incluye las mejoras, anexidades, construcciones, dependencias, dotaciones, servidumbres activas y pasivas, cultivos, instalaciones, servicios y demás bienes accesorios que conforme a la ley se reputan inmuebles por adherencia, incorporación o destinación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la descripción, cabida y linderos acabados de expresar, la venta se realiza como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia entre la cabida real y la aquí expresada, no dará lugar a reclamación posterior para ninguna de las partes. **TERCERO: TRADICIÓN:** Declara la compareciente que el predio fue adquirido a través de la escritura pública N° 448 de fecha 26 de diciembre de 2011 emanada de la Notaria Única de Ciénaga de Oro - Córdoba, debidamente Registrada en el folio de Matricula inmobiliaria N° 143-2004 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cerete-Córdoba y declara tener plena capacidad para transferir el dominio. **CUARTO:** PRECIO: Que el precio o valor de esta venta es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($150.000.000) MCTE, correspondiente al avaluó comercial realizado por la perita, la señora OLGA CECILIA TIRADO MIRANDA, inscrita en el registro abierto de avaluadores y lo dispuesto en los estudios previos de la contratación. **QUINTO:** FORMA DE PAGO: El municipio pagara a través de transferencia bancaria, el valor de las prestaciones derivadas de este contrato, mediante UN PAGO UNICO, por la suma de CIENTO CINCUENTA

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

Powered by CamScanner

MILLONES DE PESOS ($150.000.000) MCTE, una vez se haya hecho registro de la escritura pública de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria No 143-2004 y se hayan cumplido los demás requisitos legales, presupuestales, notariales y registrales establecidos en el proceso contractual **PARAGRAFO:** Que no obstante la forma de pago LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de esta. **ADVERTENCIA:** El suscrito notario advierte que al abstenerse a hacer la declaración bajo gravedad de juramento señalado en la presente clausula es el real y comercial, se procederá a liquidar los derechos notariales sobre una base equivalentes a cuatro (4) veces el valor indicado como precio de la presente escritura pública, y se reportara a las autoridades de impuestos para lo de su competencia, tal como lo establece el Artículo 61 de La Ley 2010 de fecha 27/12/2019 y articulo 90 del estatuto tributario. (Ley de Crecimiento Económico). **SEXTO:** ENTREGA. La entrega material se efectuará mediante acta, libre de ocupantes, gravámenes no informados y limitaciones al dominio. **SEPTIMA:** TRADICION Y SANEAMIENTO. La vendedora responde por saneamiento por evicción y vicios ocultos, garantizando que el inmueble pertenece a su patrimonio y se encuentra libre de litigios no informados. **OCTAVO: OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA**: Transferir el dominio, suscribir la escritura, entregar el inmueble, aportar documentos y responder por el saneamiento. **NOVENO: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO**: Pagar el precio, tramitar la escritura y registro, recibir el inmueble y destinarlo al fin publico previsto. **PARAGRAFO**: En virtud de la imposibilidad de dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 2097 de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, en el sentido de llevar a cabo la consulta para verificación en la base de datos del REDAM, dado que a la fecha la misma no se encuentra disponible para el acceso del notario, el/los comparecientes(s) declara(n) que, al momento de otorgar la presente escritura pública no tiene(n) pendientes obligaciones alimentarias superiores a tres (3) meses. **ACEPTACIÓN**: Presente en este acto de otorgamiento el representante Legal del Municipio de Ciénaga de Oro, Doctor **ALEJANDRO JAVIER MEJIA CASTAÑO,** varón, mayor de edad, con domicilio en CIENAGA DE ORO identificado con la cédula de ciudadanía número 78036871 quien actúa como alcalde Municipal de Ciénaga de Oro con NIT 800096746-1, y según las facultades concedidas por el Honorable Concejo Municipal de Ciénaga de Oro, mediante acuerdo 014 del 16 de junio de 2026, cuyas condiciones civiles ya fueron anotadas anteriormente, expresa: 1- Que acepta la presente escritura, sus

Powered by CamScanner

declaraciones y la compraventa que a través de ella se efectúa. 2- Que desde este momento se encuentra en posesión del inmueble objeto de la venta. A los otorgantes se les advirtió finalmente que, una vez firmado este instrumento, la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la ley, previo la cancelación de los derechos notariales correspondientes a la escritura aclaratoria. Se tiene a la vista para agregarlo al protocolo junto con la presente, las fotocopias de las cédulas de ciudadanía de cada uno de los comparecientes acta de posesión del alcalde, Acuerdo 014 de junio 16 del 2026 donde se le concede facultades al alcalde realizar actos contenidos en este instrumento, avaluó comercial del bien inmueble dado en venta y el Paz y Salvo catastral cuyo texto es como sigue: La Secretaría De Hacienda, Certifica: Que En Las Bases De Datos De Catastro De La Alcaldía Municipal De Ciénaga De Oro – Córdoba, está inscrito y se encuentra a PAZ Y SALVO Con Hacienda Municipal Por Concepto de Impuesto Predial Unificado y sus adicionales hasta el 31 de Diciembre de 2026, el bien inmueble identificado a continuación: Referencia Catastral: 000000000031028200000000. Dirección: LOTE. Avalúo: 78.449.000. Propietario: ERILSA DEL CARM CARABALLO COGOLLO. Identificación: 50954659. Área del Terreno: 22,219.00. HAY DOS FIRMAS. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (ART.37. Decreto 960 de 1970). Leída la presente escritura a los comparecientes, la aprobaron por estar conforme y para constancia y seguridad firman como aparece. Esta Escritura está contenida en tres (3) hojas de papel especial distinguidas con los códigos números Aa120059110, Aa120059111 Y Aa120059112. =

Derecho Notarial: $480.122. Iva: $139.103. Retefuente: $1.500.000. Recaudo Fondo Especial: $21.850. Recaudo Superintendencia: $21.850. Resolución No 964-6 del 20 de Enero de 2026.

LA VENDEDORA

Erilsa Caraballo

ERILSA DEL CARMEN CARABALLO COGOLLO.
Teléfono: 3145312783
Direccion: Vereda Los mimbres
Actividad Económica: Ama de Casa
Email: No Aplica

Powered by CamScanner

cadena. República de Columbia

Aa120059112 Ca614432741

EL COMPRADOR REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO

ALEJANDRO JAVIER MEJIA CASTAÑO.
Teléfono: 3013633997
Dirección: Calle 7 # 17-35
Actividad Económica: Abogado
Email: ajmc0820@hotmail.com





GUSTAVO ADOLFO FERREIRA CHAR
NOTARIO ÚNICO EN PROPIEDAD DEL CÍRCULO NOTARIAL

Es fiel, exacta y **1a**. copia del original que se encuentra en el protocolo del año **2.026** se expide en **TRES (03)** hojas de papel fotocopiado y escritas que se entregan al interesado en Cienaga de Oro con destino PARA EL INTERESADO.-

Gustavo Adolfo Ferreira Char
Notario Único Del Círculo

Ca614432741 Aa120059112
15-08-25 08-07-26 11582TESPSMTGTAa
cadena.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Powered by CamScanner

Ca614432707

ACUERDO No.014
De 16 junio de 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR BIENES INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO (CORDOBA) DESTINADOS A LA EJECUCION DE PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024-2027 "CON DIOS Y EL PUEBLO"

EL CONCEJO DE CIENAGA DE ORO- CORDOBA

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CIÉNAGA DE ORO, en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las otorgadas por el Articulo Numeral 3 del Art 313 de la C.N, y las legales preceptuadas en la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, artículo 18 numeral 3,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde del municipio, hasta el quince (15) de septiembre de 2026, para adquirir y/o comprar bienes inmuebles urbanos y/o rurales en jurisdicción del municipio de Ciénaga de Oro que se requieran para la ejecución de proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo municipal 2024-2027 "Con Dios y el Pueblo".

PARAGRAFO: Las facultades contenidas en este articulo incluyen las de realizar avalúos, efectuar ofertas de compra, suscribir escrituras y efectuar el registro correspondiente en la Oficina de Instrumentos Públicos competente, y en general para efectuar todos y cada uno de los trámites y suscribir todos los documentos que se requieran para la adquisición de los bienes inmuebles para el municipio de Ciénaga de Oro (Córdoba)

ARTICULO SEGUNDO: En las adquisiciones objeto de la autorización indicada en el artículo primero del presente acuerdo, se observarán estrictamente los procedimientos señalados en el Estatuto de Contratación Pública, sus decretos reglamentarios y normas concordantes.

ARTÍCULO TERCERO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Ca614432707
09-07-26
Powered by CamScanner

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Ciénaga de Oro Córdoba, en periodo de sesiones extraordinarias, a los 16 días del mes de junio del año 2026.

Luis Bohorquez
LUIS FERNANDO BOHORQUEZ PETRO
Presidente

YERALDIN TOBIO ALMANZA
secretario

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CORDOBA
MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT 812000207-3

EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CIENAGA DE ORO

CERTIFICA QUE:

El acuerdo No 014 del 16 de junio de 2026, recibió sus debates reglamentarios en sesiones distintas, en diferentes y acorde a la normatividad vigente.

Para mayor constancia se firma a los dieciséis (16) días del mes junio de 2026.

Luis Bohorquez
LUIS FERNANDO BOHORQUEZ PETRO
Presidente H.C.M

Yeraldin
YERALDIN TOBIO ALMANZA
secretaria H.C.M

Powered by CamScanner

SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

EL SEÑOR ALCALDE. CIENAGA DE ORO, 16 DE JUNIO DE 2026 IMPARTE SANCIÓN AL ACUERDO No 014 DE 2026 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR BIENES INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO (CORDOBA) DESTINADOS A LA EJECUCION DE PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024-2027 "CON DIOS Y EL PUEBLO"**

ALEJANDRO JAVIER MEJIA CASTAÑO
Alcalde Municipal de Ciénaga de Oro

Powered by CamScanner

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública
Ca614432701

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CIENAGA DE ORO

ACTA DE POSESIÓN No. 001
DE: ALEJANDRO JAVIER MEJIA CASTAÑO

En el municipio de Cienaga de Oro, Departamento de Córdoba, República de Colombia, a **Veintinueve (29)** días del mes de **Diciembre** de **2.023**, en acto público y ante el doctor GUSTAVO ADOLFO FERREIRA CHAR, Notario Único de este Círculo, tomó posesión del cargo el Doctor **ALEJANDRO JAVIER MEJIA CASTAÑO**, como **ALCALDE MUNICIPAL,** elegido por voto popular en los comicios electorales del día Veintinueve (29) del mes de Octubre del año 2023, tal como se acredita con la credencial E-27 expedida por los miembros de la Comisión Escrutadora del municipio de Ciénaga de Oro.

Para los efectos de Ley, el Doctor **ALEJANDRO JAVIER MEJIA CASTAÑO,** identificado con la cédula de ciudadanía número **78.036.871** expedida en **Cienaga de Oro,** antes de tomar posesión presentó la siguiente documentación:

- Cédula de ciudadanía.
- Certificado de antecedentes y requerimientos Judiciales expedido por la policía nacional.
- Certificado Especial de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría general de la República.
- Credencial E-27 que acredita la elección como ALCALDE MUNICIPAL, expedida por la Comisión Escrutadora Municipal de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- Certificación de asistencia al Seminario de Inducción para alcaldes y gobernadores electos, expedida por la ESAP.
- Paz y salvo de la Tesorería Municipal que certifique no tener deudas con el municipio.
- Declaración de bienes y rentas en el formato adoptado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, a través del Sistema de Información y Gestión del Empleo Público –SIGEP. ARTÍCULO 2.2.5.1.9.

GUSTAVO ADOLFO FERREIRA CHAR
NOTARIO EN PROPIEDAD

Powered by CamScanner

- Formato de hoja de vida adoptado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, a través del Sistema de Información y Gestión del Empleo Público –SIGEP. ARTÍCULO 2.2.5.1.9.
- Declaración Extra proceso ante Notario sobre ausencia o inexistencia de inhabilidades o incompatibilidades para el desempeño del cargo. ARTÍCULO 2.2.5.1.4
- Declaración Extra proceso ante Notario sobre ausencia o inexistencia de obligaciones o procesos por alimentos pendientes o que se cumplirá con sus obligaciones de familia en caso de existir. ARTÍCULO 2.2.5.1.8
- Certificado médico de aptitud física y mental y el examen médico de ingreso, ordenado por la entidad empleadora. ARTÍCULO 2.2.5.1.4
- Certificado de afiliación a EPS.
- Certificado de afiliación a Pensiones y Cesantías.

Acto seguido, el suscrito notario Único del círculo notarial de Ciénaga de Oro, en nombre de la República y por delegación de la Ley 136 de 1994 Artículo 94, posesionó y tomó promesa formal de juramento, el cual prestó manifestando: **"JURO A DIOS Y PROMETO AL PUEBLO CUMPLIR FIELMENTE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL, LAS LEYES DE COLOMBIA, LAS ORDENANZAS Y LOS ACUERDOS"**

A lo cual respondió: **SI JURO**

La presente Acta de Posesión para los efectos fiscales rige a partir del día Primero (1) del mes de Enero del año Dos Mil Veinticuatro (2.024).

En constancia se firma la presente Acta de Posesión por quienes en ella intervinieron. Se observó lo de Ley.

EL POSESIONADO

ALEJANDRO JAVIER MEJIA CASTAÑO.

EL NOTARIO

GUSTAVO ADOLFO FERREIRA CHAR

Powered by CamScanner

ALCALDIA MUNICIPAL DE CIÉNAGA DE ORO - CÓRDOBA

.:: MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO - CÓRDOBA ::.

LA SECRETARÍA DE HACIENDA

CERTIFICA:

Que en las bases de datos de catastro de la ALCALDIA MUNICIPAL DE CIÉNAGA DE ORO - CÓRDOBA, está inscrito y se encuentra a PAZ Y SALVO con HACIENDA MUNICIPAL por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y sus adicionales hasta el 31 de Diciembre de 2026, el bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 143-2004 identificado a continuación:

Referencia Catastral	Dirección	Avaluo	Consecutivo
00-00-00-00-0031-0282-0-00-00-0000	LOTE	78,449,000	0726000085
Propietario		**Identificación**	**Area del Terreno**
ERILSA DEL CARM CARABALLO COGOLLO		50954659	22,219.00

Se expide el presente certificado en la ALCALDIA MUNICIPAL DE CIÉNAGA DE ORO - CÓRDOBA el día 12/02/2026. Ultimo Recibo de Pago: 050260251 de fecha 11/02/2026.

MARCOS FERNANDO ARRIETA USTA
SECRETARIO DE HACIENDA

YANETH YESENIA ARGEL RUIZ
JEFE DE CATASTRO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CIÉNAGA DE ORO - CÓRDOBA

.:: MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO - CÓRDOBA ::.

LA SECRETARÍA DE HACIENDA

CERTIFICA:

Que en las bases de datos de catastro de la ALCALDIA MUNICIPAL DE CIÉNAGA DE ORO - CÓRDOBA, está inscrito y se encuentra a PAZ Y SALVO con HACIENDA MUNICIPAL por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y sus adicionales hasta el 31 de Diciembre de 2026, el bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 143-2004 identificado a continuación:

Referencia Catastral	Dirección	Avaluo	Consecutivo
00-00-00-00-0031-0282-0-00-00-0000	LOTE	78,449,000	0726000085
Propietario		**Identificación**	**Area del Terreno**
ERILSA DEL CARM CARABALLO COGOLLO		50954659	22,219.00

Se expide el presente certificado en la ALCALDIA MUNICIPAL DE CIÉNAGA DE ORO - CÓRDOBA el día 12/02/2026. Ultimo Recibo de Pago: 050260251 de fecha 11/02/2026.

MARCOS FERNANDO ARRIETA USTA
SECRETARIO DE HACIENDA

YANETH YESENIA ARGEL RUIZ
JEFE DE CATASTRO

Ca614432696

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

Cadena.

Powered by CamScanner

OLGA CECILIA TIRADO MIRANDA
R.N.A/C.C. 12-1742 CORPOLONJAS DE COLOMBIA
PERITO AVALUADOR

Calle 52A 5B-14 09 Medellin Colombia Cel. 3013640398 olgatirado_14@hotmail.com

INFORME DE AVALUO

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ALCALDIA DE CIENAGA DE ORO
NIT / C.C CLIENTE	
DIRECCIÓN	MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	Rural — ESTRATO 1
BARRIO	VEREDA LOS MIMBRES / FINCA SOLEDAD
CIUDAD	CIÉNAGA DE ORO — COD DANE 23189
DEPARTAMENTO	CORDOBA
VALUADOR	Olga Cecilia Tirado Miranda
CEDULA	25 875 720
EMPRESA	
ANALISTA AVALUOS	

ANTECEDENTES

OBJETO AVALUO	Originación
CONSECUTIVO	12
FECHA	MARZO 1 DE 2026
ENTIDAD	Otro
COD. ENTIDAD	

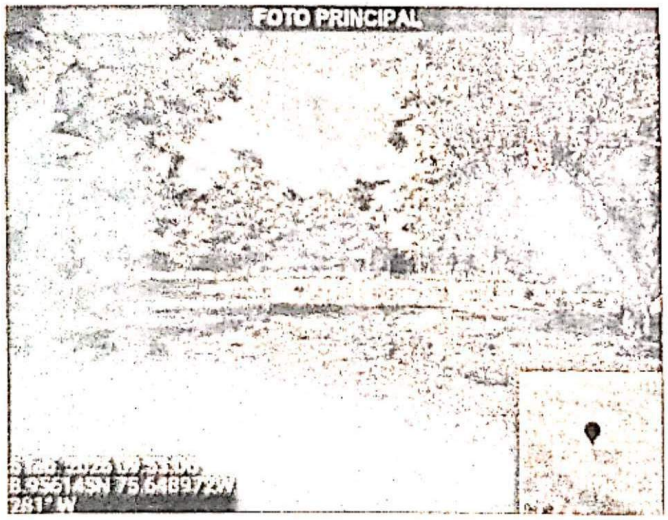
EDAD (AÑOS)	
REMODELADO	No
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Finca
USO ACTUAL	Otros

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ERILSA DEL CARMEN CARABALLO COGOLLO
NUM. ESCRITURA	448 — NUM. NOTARIA 1 — FECHA 26/12/2011
CIUDAD ESCRITURA	CIÉNAGA DE ORO — DEPARTAMENTO CÓRDOBA
CEDULA CATASTRAL	
CHIP	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Tiene
R.P.H	No Aplica
VALOR ADMINISTRACIÓN	N/A — VIVIENDA VIS No
COEFICIENTE 1	
COEFICIENTE 2	

M. INMOB.	1	N°	143-2004
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	

FOTO PRINCIPAL



DESCRIPCIÓN GENERAL

Predio rural ubicado en la vereda LOS MIMBRES a 23 minutos del municipio Ciena de oro, donde se desarrolla gran parte de la actividad agropecuaria del municipio. predio cuenta con uso agropecuario con cultivos de maiz y ganaderia en menor esc con pasto tipo cucuyo.El predio cuenta con una casa en construida en concreto techo de palma, un potrero construido con postes de madera y techo de zinc, tanque elevado de 500 lts que reposa sobre una columna de concreto vaciado frente de la casa está cercado en muro de concreto y malla eslabonada. El lug cuenta con un sistema de red vial en buenas condiciones, la topografia del predio ligeramente plana, predio registrado en estrato 1. El sector y el predio se encuent cubiertos por un buen servicio de transporte publico; transitan en todos los sentid mototaxis y vehiculos particulares y de servicio publico

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE	Si

VALOR COMERCIAL	$ COP	$	150.000.000
VALOR ASEGURABLE	$ COP	$	46.750.000

NOMBRES Y FIRMAS

OLGA CECILIA TIRADO MIRANDA
R.N.A/C.C. 12-1742 CORPOLONJAS DE COLOMBIA

V. B. OLGA CECILIA TIRADO MIRANDA
R.N.A/C.C. 12-1742 CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Powered by CamScanner

OLGA CECILIA TIRADO MIRANDA
R.N.A.V. C-12-1742 CORPOLONJAS DE COLOMBIA
PERITO AVALUADOR

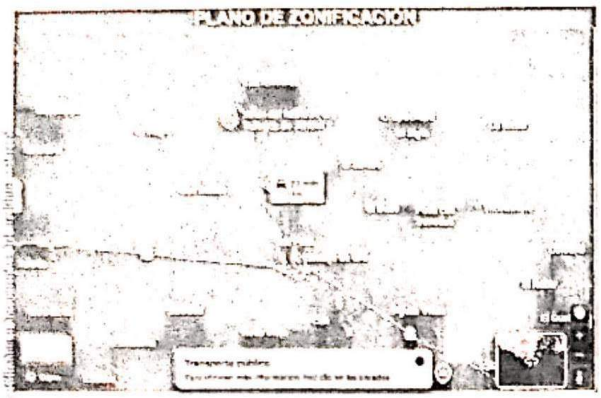
Calle 52A No. 14-60, Montería, Colombia. Cel. 3013040396. olgatirado.14@hotmail.com

Ca614432695

TERRENO - REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Area Lote	2 Ha + 2219 m2	Frente	
Forma	Irregular	Fondo	
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	

PLANO DE COMERCIALIZACIÓN



NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	POT CIÉNAGA DE ORO
Sector Zonificación	
Área de actividad	RURAL
Uso principal	AGROPECUARIO
Altura permitida	
Tipología	
Aislamiento posterior	
Aislamiento lateral	
Antejardín	1.5
Índice de ocupación	78.97%
Índice de construcción	1.65

COMENTARIOS A LA NORMA

SECTOR

Tipo de Zona	Rural
Uso predominante	Mixto
Demanda / Interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt
Comercial	Suficiente	200 - 300
Escolar	Suficiente	200 - 300
Asistencial	Suficiente	400 - 500
Estacionamientos	Abundante	0 - 100
Áreas verdes	Abundante	0 - 100
Zonas recreativas	Abundante	0 - 100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	No tiene	En proyecto
Sardineles	No tiene	En proyecto
Acueducto	Tiene	Bueno
Alcantarillado	No tiene	En proyecto
Energía Eléctrica	Tiene	Bueno
Telefonía	Tiene	Bueno

DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

El predio cuenta con uso agropecuario con cultivos de maiz y ganaderia en menor escala con pasto tipo cucuyo.El predio cuenta con una casa en construida en concreto, con techo de palma, un potrero construido con postes de madera y techo de zinc, un tanque elevado de 500 lts que reposa sobre una columna de concreto vaciado, el frente de la casa está cercado en muro de concreto y malla eslabonada. El sector cuenta con un sistema de red vial en buenas condiciones, la topografia del predio es ligeramente plana, predio registrado en estrato 1. El sector y el predio se encuentran cubiertos por un buen servicio de transporte publico; transitan en todos los sentidos mototaxis y vehiculos

EDIFICACIÓN - DEPENDENCIAS

Estado de construcción	Usada
Avance (En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sotanos	
Vida Util	20
Vida Remanente	

Dependencias	Sala	1	Estudio		Alcobas	3
	Comedor	1	Estar Hab.		Baño privado	1
	Cocina	1	Alcob. De Serv.		Terraza	1
	Zona de ropas	1	Baño de Serv.		Jardin	1
	Patio Interior		Baño social	1	Balcon	
Garajes	Total Garajes		Uso Exclusivo		Sencillo	
	Cubierto		Privado		Doble	
	Descubierto		Bahia Comunal		Servidumbre	
Otros	Deposito		Bodega			
	Local		Oficina			

COMENTARIOS DEPENDENCIAS:

PREDIO RURAL DESTINADO A USO AGROPECUARIO.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. No tiene costo para el usuario.

Cadena. NC-2021-0346 09-07-26

Powered by CamScanner

OLGA CECILIA TIRADO MIRANDA
R.N.A/C.C-12-1742 CORPOLONJAS DE COLOMBIA
PERITO AVALUADOR

Calle 52A No 14-69, Monteria. Colombia Cel: 3013640396 olgatirado_14@h

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estructura	Tradicional
Estado	Bueno

COMENTARIOS ESTRUCTURA:

LA ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA ES EN PAREDES DE CONCRETO CON TECHO DE PALMA Y PISO EN CEMENTO.

EDIFICACIÓN - ACABADOS

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS	CALIDAD	ESTADO
SALA	Cemento pulido	Pintura	Normal	Bueno
COMEDOR	Cemento pulido	Pintura	Normal	Bueno
COCINA	Cemento pulido	Pintura	Normal	Bueno
BAÑO SOCIAL	Cemento pulido	Pintura	Normal	Bueno
BAÑO PRIVADO	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno

TRADICION DEL PREDIO: El predio en estudio es producto de una división de material de un predio de mayor extensión de 18 ha + 2219 m2, de propiedad de la Sra Elba Brand (QEPD), con una esca tradición, luego tuvo una retro venta con la Sra Martha Alicia Mejia (QEPD), la cual se levanto, luego la Agropecuaria Ubemmo le hace compra segregada a la finada Sra Brand, comprándole 16 ha, part terreno remanente a favor de la Sran Brand de 2ha + 2.219 m2; con esta área final la propietaria original vende a la Sra Erilsa del Carmen Caraballo Cogollo 2ha + 2.219 m2 en fecha 24 de febrero de 2 Sra Caraballo es la actual propietaria del predio que hoy se encuentra en estudio con un área total de: 2ha + 2.219 m. Esta información se encuentra consignada en una Declaración de parte respaldada al anotacion N° 17 del 12-06-2008 por medio del extracto 1550 del 2008-06-09 de la Notaria Segunda de Montería.

DIVISION MATERIAL

Powered by CamScanner

OLGA CECILIA TIRADO MIRANDA
R.N.A/C C-12-1742 CORFOLONJAS DE COLOMBIA
PERITO AVALUADOR

Calle 52A No 14-69 Montería Colombia Cel: 3013640396 olgatirado_14@hotmail.com

Ca614432692

CUADRO DE VALORACIÓN

		Unidad	Area	$ / m2	Valor $
Terreno					
Lote (Area Libre)		ha	2,21	$ 52.521.731,3	$ 116.251.600,0
		m²			$ -
		m²			$ -
		m²			$ -
Subtotal Terrenos			2,21	$ 52.521.731,3	$ 116.251.600,0
		Unidad	Area	$ / m2	Valor $
Construcciones	Descripción	Estructura			
Area Construida	CASA	Tradicional	m²	85,00 $ 397.040,0	$ 33.748.400,0
			m²		$ -
			m²		$ -
			m²		$ -
			m²		$ -
Subtotal Construcciones				85,00 $ 397.040,0	$ 33.748.400,0

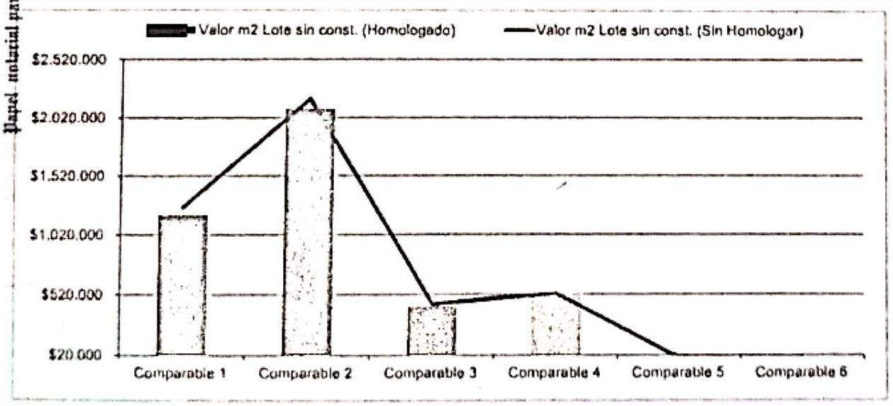
Fecha:	MARZO 1 DE 2026	TOTAL COMERCIAL	$ 150.000.000,00

ESTUDIO DE MERCADO

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Comparación	Factor	Área Lote m2	Área Const. M2	Valor Constr. $/m2	F/D	Valor $/M2 ajustado (Lote sin const.)	Valor Comercial $
Finca la ilusión	3108644119	0	Inferior	1	76,0	76,0	$ 800.000	3%	$ 1.191.053	$ 156.000.000
Finca el Dineral	3128332061	0	Superior	1	58,0	58,0	$ 750.000	3%	$ 2.093.103	$ 170.000.000
Bugre		0	Similar	1	210,0	86,0	$ 630.000	3%	$ 425.619	$ 148.000.000
Los mimbres		0	Inferior	1	188,0	97,0	$ 670.000	3%	$ 505.638	$ 165.000.000
		0	Similar	1				3%		
				1				3%		
			PROMEDIO		133,0	79,3	$ 712.500		$ 1.053.853	$ 159.750.000

Media Aritmetica	$ 1.053.853,4
Desviación Estándar	773.322,38
Coef. De Variación	7%

ANÁLISIS DE ESTUDIO DE MERCADO



	Valor m2 Lote sin const. (Homologado)	Valor m2 Lote sin const. (Sin Homologar)
Comparable 1	$ 1.191.053	$ 1.252.632
Comparable 2	$ 2.093.103	$ 2.181.034
Comparable 3	$ 425.619	$ 446.762
Comparable 4	$ 505.638	$ 531.868
Comparable 5		
Comparable 6		

DIAGNOSTICO PROFESIONAL, VALORES DE REFERENCIA

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

Caldera. No. Impresión 09-07-26

ESPAÑA • FRANCIA • PORTUGAL • ARGENTINA • CHILE • MÉXICO • PERÚ • COLOMBIA • EEUU

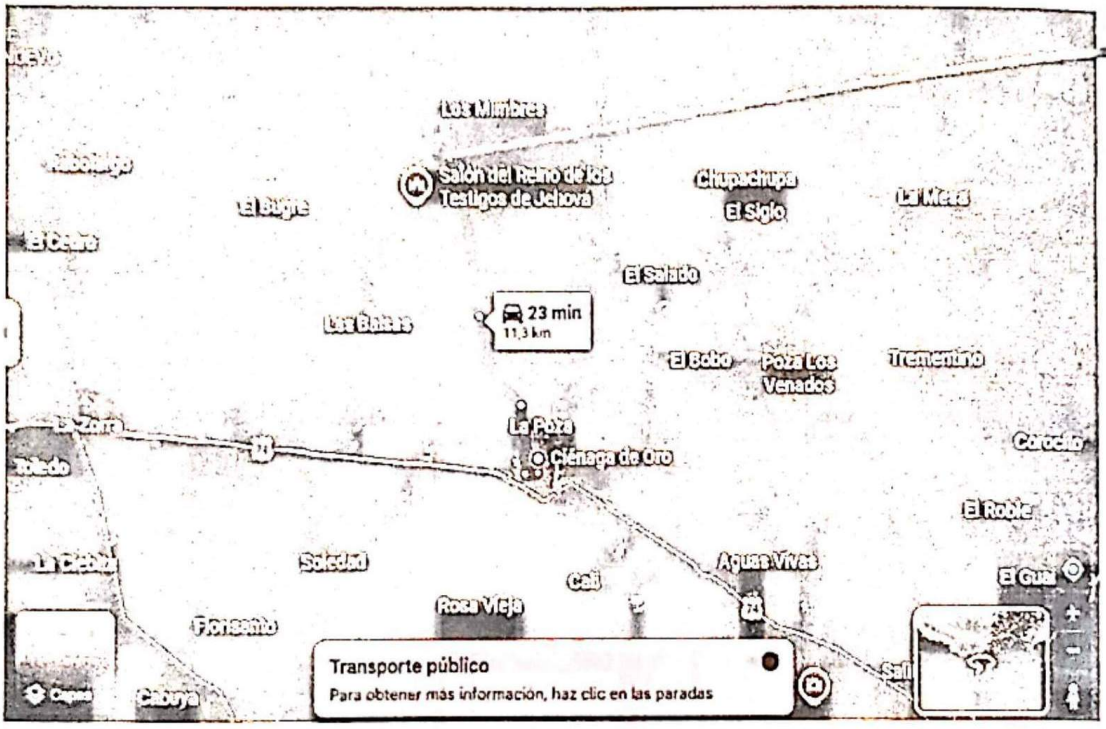
Powered by CamScanner

OLGA CECILIA TIRADO MIRANDA
R.N.A/C.C-12-1742 CORPOLONJAS DE COLOMBIA
PERITO AVALUADOR

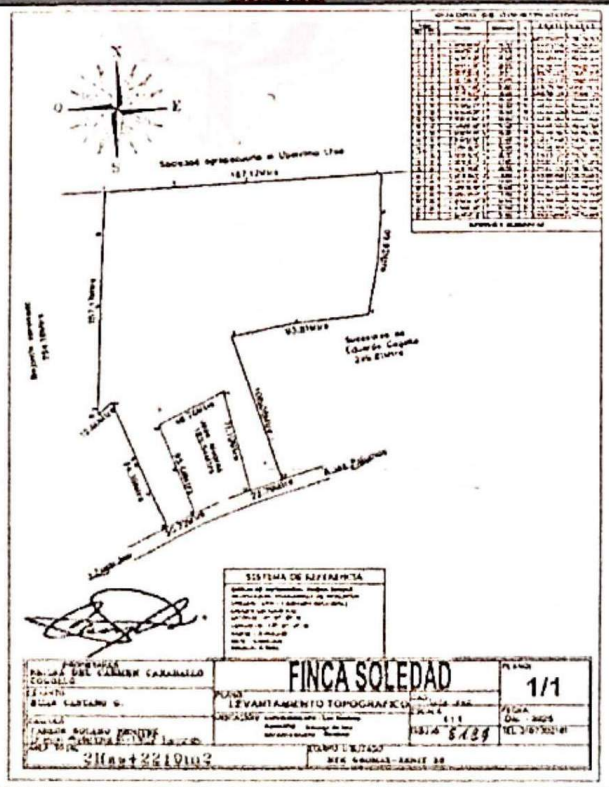
Calle 52A No 14-69, Montería, Colombia Cel: 3013640396 olgatirado_14@hotmail.com

COORDENADAS Latitud: Longitud:

PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



CROQUIS



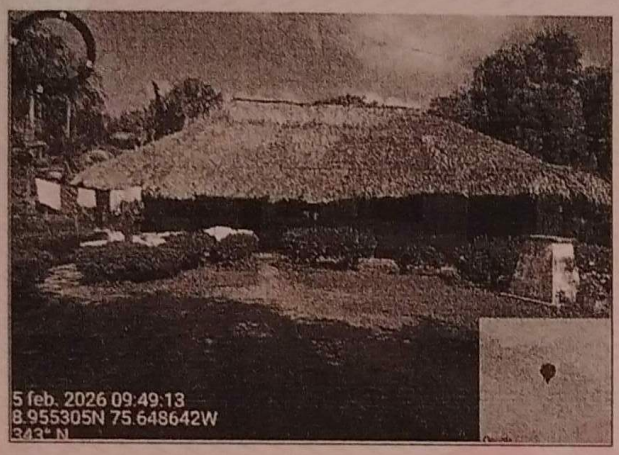
Powered by CamScanner

OLGA CECILIA TIRADO MIRANDA
R.N.A/C.C-12-1742 CORPOLONJAS DE COLOMBIA
PERITO AVALUADOR

Ca614432687

Calle 52A No 14-69, Montería, Colombia Cel: 3013640396 olgatirado_14@hotmail.com

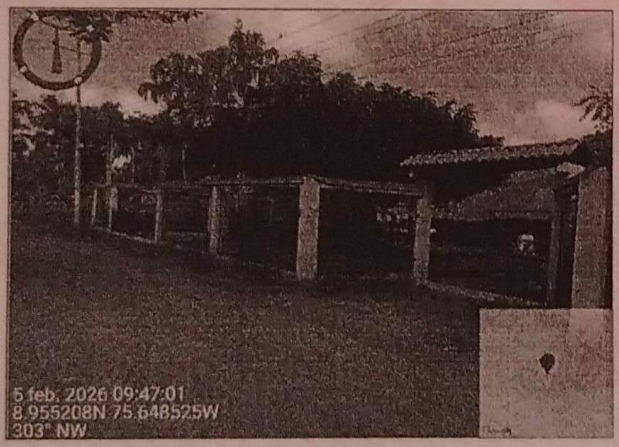
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



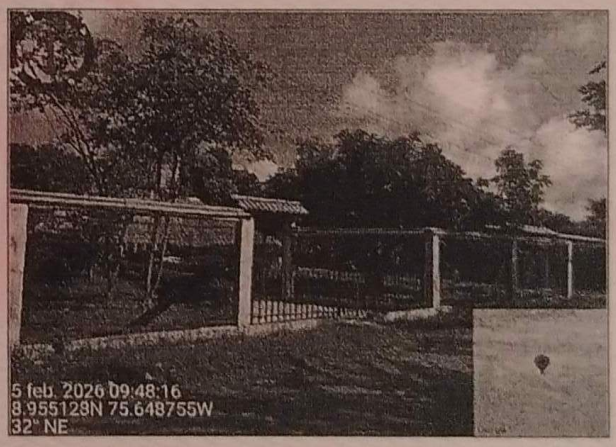
VIVIENDA



POTRERO



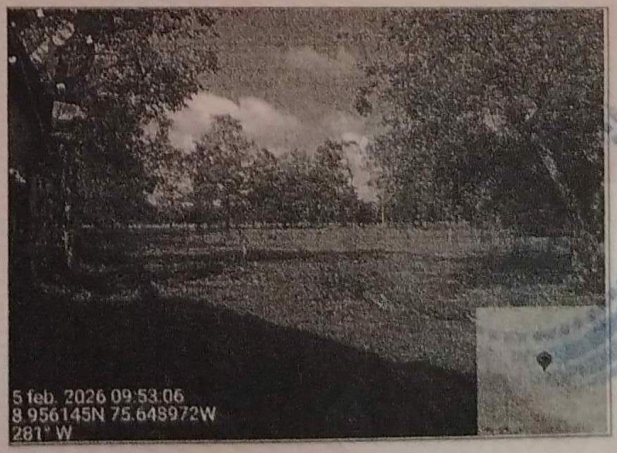
VIA DE ACCESO



ENTRADA PRINCIPAL



VIA DE ACCESO



TERRENO

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

Ca614432687

Powered by CamScanner

CALCULO DEL VALOR - AVALUO COMERCIAL
LOTE DE TERRENO - CORREGIMIENTO DE LOS MIMBRES
MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO

AREA TOTAL	2,2219	Ha
AREA CONSTRUIDA: Vivienda y potreros	85,00	M2
AREA LIBRE	2,2134	M2
VETUSTEZ	20	AÑOS
ESTRATO	1	
ESTADO DE CONSERVACION	3	

LIQUIDACION AVALUO
LIQUIDACION CONSTRUCCION

FACTOR DE AVANCE DE VIDA

70 AÑOS		100%
20 AÑOS	X	

X =1x100/70

X= 0,285714286 FAV 28,57142857

FACTOR DE DEPRECIACION (Tabla de Fitto y Corvini)
Se ingresa con Estado de conservacion =3 y con FAV= 42,85= 43

FD= 43,28

VALOR DEL MERCADO $ 700.000

VALOR A DEPRECIAR $ 302.960

VALOR DEPRECIADO= VALOR DEL MERCADO - VALOR A DEPRECIAR

VALOR DEPRECIADO= $ 397.040

VALOR CONSTRUIDO 85,00 X $ 397.040

VALOR CONSTRUIDO $ 33.748.400

Powered by CamScanner

Ca614432686

LIQUIDACION LOTE

VALOR DEL MERCADO X Ha	$ 52.521.731		
VALOR DEPRECIADO	$ 0		
VALOR AREA LIBRE	2,2134	X	$ 52.521.731
VALOR AREA LIBRE	**$ 116.251.600**		
VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL	**$ 150.000.000**		

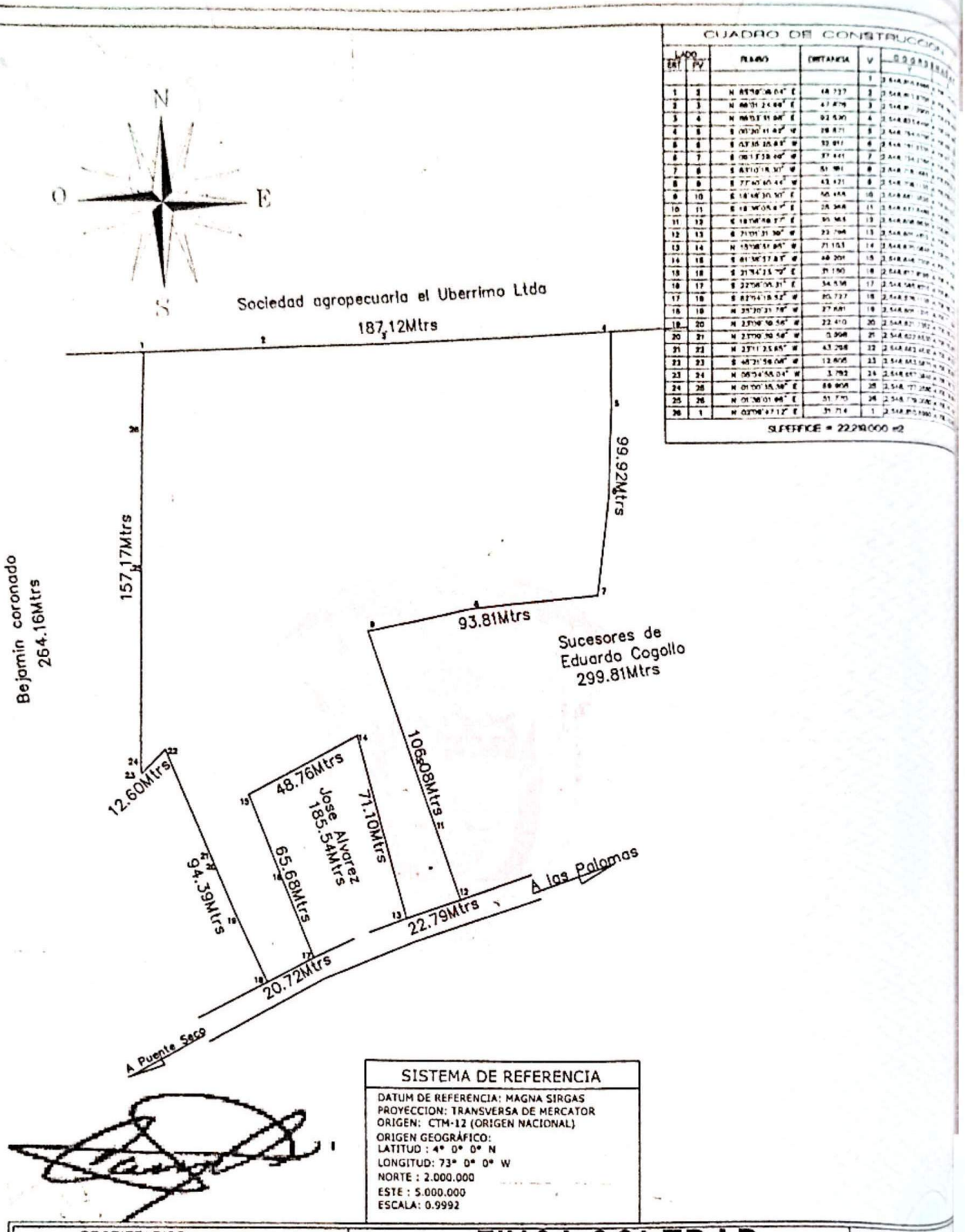
OLGA CECILIA TIRADO MIRANDA
PERITO AVALUADOR
Corporación Colombiana de Lonjas y Registros
CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C-12-1742

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

Ca614432686

09-07-26

Powered by CamScanner



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
				1	
1	2	N 89°58'36.04" E	187.737	2	
2	3	N 88°01'24.68" E	47.479	3	
3	4	N 88°53'51.68" E	92.530	4	
4	5	S 01°20'11.62" W	99.671	5	
5	6	S 83°35'35.83" W	93.811	6	
6	7	S 08°17'39.66" W	37.441	7	
7	8	S 83°10'19.30" W	51.181	8	
8	9	S 77°40'40.45" W	43.471	9	
9	10	S 18°48'30.30" E	56.455	10	
10	11	S 18°39'05.64" E	28.348	11	
11	12	S 18°58'58.37" E	95.165	12	
12	13	S 71°01'31.30" W	22.794	13	
13	14	N 15°08'51.95" W	71.153	14	
14	15	S 81°36'27.83" W	48.201	15	
15	16	S 21°42'25.70" E	31.190	16	
16	17	S 22°56'05.31" E	54.538	17	
17	18	S 82°54'18.52" W	85.727	18	
18	19	N 25°20'31.78" W	27.681	19	
19	20	N 23°08'16.56" W	22.410	20	
20	21	N 23°08'16.56" W	0.998	21	
21	22	N 23°11'25.65" W	43.298	22	
22	23	S 66°21'58.06" W	12.605	23	
23	24	N 06°54'55.04" W	3.782	24	
24	25	N 01°00'35.58" E	88.908	25	
25	26	N 01°38'01.66" E	51.730	26	
26	1	N 02°08'47.12" E	31.714	1	

SUPERFICIE = 22219.000 m2

SISTEMA DE REFERENCIA
DATUM DE REFERENCIA: MAGNA SIRGAS
PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR
ORIGEN: CTM-12 (ORIGEN NACIONAL)
ORIGEN GEOGRÁFICO:
LATITUD : 4° 0° 0° N
LONGITUD: 73° 0° 0° W
NORTE : 2.000.000
ESTE : 5.000.000
ESCALA: 0.9992

PROPIETARIOS:
ERILSA DEL CARMEN CARABALLO COGOLLO.

FINCA SOLEDAD

PLANO: 1/1

LEVANTÓ:
ELIAS CASTAÑO G.

PLANO:
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

CAD: Lote .dwg

ESCALA: 1 : 1

FECHA: Dic - 2025

CALCULÓ:
CARLOS SOLANO BENITEZ.
Licencia Profecional.01-13052 Topografo

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO : Los Mimbres.
MUNICIPIO : Cienaga de Oro
DEPARTAMENTO : Cordoba

DIBUJÓ: E.A.C.G

TEL: 3107302191

AREA TOTAL:
2Has+2219m2

EQUIPO UTILIZADO:
RTK GEOMAX-ZENIT 20

Powered by CamScanner

CORPOLONJAS

LONJANAP

Ca614432683

Bogotá, D. C Mayo 15 del 2024

A QUIEN INTERESE:

"CORPOLONJAS Y LONJANAP"

Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No.C492/96, con NIT 830085983-0 y 830060195-5 respectivamente:

CERTIFICAN

Que la señora **OLGA CECILIA TIRADO MIRANDA** , Identificada con cédula de Ciudadanía **C.C. 25.875.720 DE CIENAGA DE ORO,** se encuentra inscrito en el registro Nacional de Avaluador de Corpolonjas y Lonjanap con el consecutivo **R.N.A/C-12-1742** desde el 30 de Diciembre del 2009 con vigencia hasta el 30 de Diciembre del año 2027,Cumpliendo con seriedad, responsabilidad y honestidad en las labores asignadas de acuerdo a las políticas de la agremiación y con los requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo 1, articulo 6 Ley 1673/2013 y régimen académico, articulo 6, Ley 1673/2013).

La presente certificación se expide a los 15 días de Mayo del año 2024.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com

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

Ca614432683

Cadena

08-07-26

Powered by CamScanner