



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-85370668

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	EDER LUIS AYALA REALES	FECHA VISITA	20/09/2022
NIT / C.C CLIENTE	85370668	FECHA INFORME	
DIRECCIÓN	CALLE 117 11G-09 Mz 9 Lt 29	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	46 años
BARRIO	EL PUEBLO	REMODELADO	
CIUDAD	Barranquilla	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Atlántico	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO		
IDENTIFICACIÓN	1143151012		

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MEZA MOLINARES EDWIN JESUS			
NUM.	1475 Escritura De #NOTARIA	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			20/08/2021
CIUDAD	Barranquilla		DEPTO	Atlantico
ESCRITURA				
CEDULA	010800000636001500000000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
NOMBRE DEL CONJUNTO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	
RACIÓN				

M. INMOB.	N°
Casa	040-38732

### OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es una casa usada de una planta, ubicado en la CALLE 117 11G-09 en el Barrio EL PUEBLO del municipio de BARRANQUILLA-ATLANTICO

### ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

### DOTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 62,962,480.00**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 0.00**

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

### NOMBRES Y FIRMAS

  
**LINEY PAOLA POLO DE ORO**  
 Perito Actuante  
 C.C: 1143151012  
 RAA: AVAL-1143151012

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

## **INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

<b>Uso Principal Según Norma</b>	Residencial
<b>Uso Compatible Según Norma</b>	USO INSTITUCIONAL, USO COMERCIO DE BIENES, USO COMERCIO DE SERVICIOS, USO INDUSTRIAL. (Revisar listado de usos)
<b>Uso Condicionado Según Norma</b>	Revisar listado de usos
<b>Uso Prohibido Según Norma</b>	Revisar listado de usos
 <b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	No
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No
<b>Suelos De Proteccion</b>	No
<b>Patrimonio</b>	No

<b>Área Lote</b>	80	<b>Frente</b>	5
<b>Forma</b>	Regular	<b>Fondo</b>	16
<b>Topografía</b>	Ligera	<b>Rel. Fte./Fdo.</b>	1:3.2
<b>NORMAS DE USO DE SUELO</b>			
<b>Decreto / Acuerdo</b>	DECRETO No. 0212 DE 2014.		
<b>Antejardín</b>	No especificado		
<b>Uso principal</b>	Residencial		
<b>Altura permitida pisos</b>	5 pisos		
<b>Aislamiento posterior</b>	2,5 Metros.		
<b>Índice de ocupación</b>	0.84		
<b>Índice de construcción:</b>	5 pisos		
<b>No. De Unidades:</b>	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	80	AREA DE TERRENO	M2	80
AREA CONSTRUIDA	M2	S.I.	AREA CONSTRUIDA	M2	38
			AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	12.883.000

  

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	80	AREA DE TERRENO	M2	80
AREA PISO 1	M2 <a href="https://www.losrosales.co/avaluos/general.php?deleteAreaDinamica=38944&amp;areaKey=917508">https://www.losrosales.co/avaluos/general.php?deleteAreaDinamica=38944&amp;areaKey=917508</a>	50	AREA PISO 1	M2	50

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

<b>Uso predominante</b>	Residencial		
<b>Demandas / interés</b>	Media		
		<b>Nivel de equipamiento</b>	<b>Distancias aprox.</b>
<b>Comercial</b>	Bueno	100-200	
<b>Escolar</b>	Bueno	100-200	
<b>Asistencial</b>	Bueno	100-200	
<b>Estacionamientos</b>	No hay	0-100	
<b>Áreas verdes</b>	Bueno	300-400	
<b>Zonas recreativas</b>	Bueno	300-400	

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
<b>Andenes</b>	SI	Bueno
<b>Sardineles</b>	SI	Bueno
<b>Vias Pavimentadas</b>	SI	Bueno
<b>Transporte Público</b>	Bueno	

  

	Sector	Predio
<b>Acueducto</b>	SI	SI
<b>Alcantarillado</b>	SI	SI
<b>Energía Eléctrica</b>	SI	SI
<b>Gas Natural</b>	SI	SI

## **Amoblamiento Urbano**

**Paradero:** NO      **Zonas verdes:** Si      **Arborización:** SI

## **Impacto Ambiental**

**Aire:** NO      **Basura:** NO      **Ruido:** NO

### **Cond.seguridad:**

## Aguas servidas:

## **EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Tipo</b>	Mampostería Confinada
<b>Avance(En construcción)</b>	100%
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>Nº de pisos</b>	1
<b>Nº de sótanos</b>	
<b>Vida útil</b>	100
<b>Vida remanente</b>	54
<b>Estructura</b>	Tradicional
<b>Material de Construcción</b>	Blöque
<b>Fecha de Remodelación</b>	
<b>Daños previos</b>	NO
<b>Ubicación</b>	CALLE 117 11G-09 Mz 9 Lt 29

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1976

## **Comentarios de estructura**

La estructura se encuentra en aparente buen estado. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación.



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	80	M2	\$226,211.00	28.74%	\$18,096,880.00
Area Construida	Casa	50	M2	\$897,312.00	71.26%	\$44,865,600.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$62,962,480.00</b>
Valor en letras	Sesenta y dos millones novecientos sesenta y dos mil cuatrocientos ochenta Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL \$62,962,480.00**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

6

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo es una casa usada de una planta, ubicado en la CALLE 117 11G-09 en el Barrio EL PUEBLO del municipio de BARRANQUILLA-ATLANTICO

El inmueble no presenta ninguna afectación Jurídica.

Sector netamente residencial con comercio de bajo impacto, con buen estado de vías, andenes, señalización e iluminación, buena arborización, cuenta con todos los servicios públicos, energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, y con rutas de transporte urbano colectivo.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Pisos en baldosas de cerámica. Baños en enlace de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura en sala-comedor, alcobas solo empañetadas, cocina enchapada en baldosa de cerámica en pisos y paredes, mesón enchapado en cerámica. Puerta principal y trasera en madera. Ventanas en madera y vidrio.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

**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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	El Pueblo	\$80,000,000	0.98	\$78,400,000	3106735588	112	60	\$900,000	\$54,000,000
2	El Pueblo	\$320,000,000	0.98	\$313,600,000	319 5570285	300	280	\$900,000	\$252,000,000
3	La pradera	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	318 4348215	120	120	\$950,000	\$114,000,000
4	LOS OLIVOS II	\$218,000,000	0.95	\$207,100,000	304 5361695	180	150	\$1,100,000	\$165,000,000
<b>Del inmueble</b>						<b>80</b>	<b>50</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$24,400,000	\$217,857	1.0	1.0	1.00	\$217,857
2	\$61,600,000	\$205,333	1.05	1.0	1.05	\$215,600
3	\$28,500,000	\$237,500	1.0	1.0	1.00	\$237,500
4	\$42,100,000	\$233,889	1.0	1.0	1.00	\$233,889
				PROMEDIO	\$226,211.51	
				DESV. STANDAR	\$11,087.11	
				COEF. VARIACION	4.90%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$226,211.00	AREA	80	TOTAL	\$18,096,880.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$897,312.00	AREA	50	TOTAL	\$44,865,600.00
VALOR TOTAL		\$62,962,480.00				

## Observaciones:

### Enlaces:

1.-<https://fincarai.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-pueblo/barranquilla/7451060>

2.-[https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-940458210-venta-dos-apartamentos-con-6-apartamentos-internos\\_-JM](https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-940458210-venta-dos-apartamentos-con-6-apartamentos-internos_-JM)

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-barranquilla-la-pradera-3-habitaciones-3-banos/MC2723300>

4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-barranquilla-los-olivos-ii-4-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC3563167>

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	50
Área construida vendible	50
Valor M2 construido	\$1,469,798
Valor reposición M2	\$73,489,900
Valor reposición presupuesto M2	\$1,469,798
Fuente	CONSTRU DATA 204
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,469,798
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	46
Edad en % de vida útil	46 %
Fitto y corvin %	38.95 %
Valor reposición depreciado	\$897,312
Valor adoptado depreciado	\$897,312
<b>Valor total</b>	<b>\$44,865,600</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 117 11G-09 Mz 9 Lt 29 | EL PUEBLO | Barranquilla |  
Atlantico

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 10.961666260794622

**Longitud:** -74.84075481823683

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 10° 57' 41.997``

**Longitud:** 74° 50' 26.718``

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Sala Comedor



Cocina



Patio Interior



Patio Interior



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



# CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

**1. Enfoque de comparación de mercado:** **a-) Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** **a-) Método de Capitalización de Rentas:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Enfoque de costo:** **a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe.

--- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. **--Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-85370668



PIN de Validación: ae7d0a99



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143151012, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1143151012.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Jul 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción  
05 Jul 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: K 2G1 49-22

Teléfono: 3146426954

Correo Electrónico: lpolodeoro@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Arquitecta - Universidad del Atlántico.



PIN de Validación: ae7d0a99



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143151012.

El(la) señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



#### PIN DE VALIDACIÓN

ae7d0a99

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal