


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1042999957
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSÉ EDUARDO HERNÁNDEZ PINO
NIT / C.C CLIENTE	1042999957
DIRECCIÓN	CALLE 11 #9 - 65 CASA
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	ABAJO
CIUDAD	Santa Lucia
DEPARTAMENTO	Atlantico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO
IDENTIFICACIÓN	1143151012

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/03/2023
FECHA INFORME	08/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PINO CUETO ALEXA MARIA				
NUM.	107 EscrituraDe	#NOTARIA	UNICA	FECHA	05/10/2012
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Santa Lucia	DEPTO	Atlantico		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	08675010000580005000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO	NO APLICA				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
Casa	045-67330

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es una casa usada de una planta, ubicado en la CALLE 11 #9 - 65 (Nomenclatura en documentos CTL y Escritura, Nomenclatura física es 9-71). en el Barrio ABAJO del municipio de SANTA LUCIA - ATLÁNTICO.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

DEPENDENCIAS

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

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	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 140,846,400.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 116,282,788.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: No
Observación de Favorabilidad

*El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Nota 1: Debe solicitar actualización de nomenclatura, y registrarla en certificado y la placa física. Nota 2: Debe solicitar en planeación de alcaldía uso de suelo donde indique que el predio no está en zona de riesgo por inundación de acuerdo a la normatividad municipal. Nota 3: Debe registrar áreas tanto de terreno como construida en certificado de tradición. Nota 4: debe instalar contador de acueducto o solicitar una carta a la empresa prestadora, donde indiquen que cuentan con el servicio.

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

Uso Principal Según Norma	
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

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

Área Lote	190	Frente	8.6
Forma	Regular	Fondo	23.8
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2.76

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	decreto en formulación y revisión.
Antejardín	
Uso principal	
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	S/I
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	190
AREA CONSTRUIDA	M2	S.I.
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	18.609.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	190
AREA PISO 1	M2	120

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	190
AREA PISO 1	M2	120

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	No hay	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 11 #9 - 65 CASA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2012
Comentarios de estructura	

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	190	M2	\$152,640.00	20.59%	\$29,001,600.00
Area Construida	Casa	120	M2	\$932,040.00	79.41%	\$111,844,800.00
TOTALES					100%	\$140,846,400.00

Valor en letras

Ciento cuarenta millones ochocientos cuarenta y seis mil cuatrocientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$140,846,400.00

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valorización:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo es una casa usada de una planta, ubicado en la CALLE 11 #9 - 65 (Nomenclatura en documentos CTL y Escritura, Nomenclatura física es 9-71). en el Barrio ABAJO del municipio de SANTA LUCIA - ATLÁNTICO. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

Sin garaje, espacio en antejardín, posibilidad de garaje pequeño o de motos.

El inmueble se encuentra en un sector de uso residencial. El sector cuenta con zonas verdes, colegios, comercio bajo, parques y rutas de buses. Las vías se encuentran en buen estado de conservación.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Pisos en baldosas de cerámica. Baños en enchape de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina enchapada en baldosa de cerámica en pisos y paredes, mesón enchapado en cerámica. Puerta principal y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio. Terraza enrejada.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Polo nuevo	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	3052337546	140	90	\$1,000,000	\$90,000,000
2	Sabanalarga	\$167,700,000	1.0	\$167,700,000	3153057199	206	149	\$900,000	\$134,100,000
3	Sabanalarga	\$85,000,000	0.95	\$80,750,000	3016154753	84	60	\$1,100,000	\$66,000,000
4	Sabanalarga	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	302 2130689	312	200	\$1,400,000	\$280,000,000
Del inmueble						190	120		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$24,000,000	\$171,429	1.0	0.90	0.90	\$154,286
2	\$33,600,000	\$163,107	1.0	0.90	0.90	\$146,796
3	\$14,750,000	\$175,595	1.0	0.90	0.90	\$158,036
4	\$52,500,000	\$168,269	1.0	0.90	0.90	\$151,442
					PROMEDIO	\$152,639.96
					DESV. STANDAR	\$4,740.16
					COEF. VARIACION	3.11%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$152,640.00	AREA	190	TOTAL	\$29,001,600.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$932,040.00	AREA	120	TOTAL	\$111,844,800.00
VALOR TOTAL	\$140,846,400.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/polo-nuevo/otros-municipios/7550557>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/san-juan-bosco/sabanalarga/5972924>

3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudadela-villas-del-porvenir-sabanalarga-atlantico/sabanalarga/7788997>

4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-sabanalarga-cordialidad-5-habitaciones-2-banos-1-garajes/12094-M2775055>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	120
Area construida vendible	120
Valor M2 construido	\$1,200,000
Valor reposición M2	\$144,000,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,200,000
Fuente	CONSTRUDATA 205
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,080,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	11
Edad en % de vida útil	11 %
Fito y corvin %	13.70 %
Valor reposición depreciado	\$932,040
Valor adoptado depreciado	\$932,040
Valor total	\$111,844,800

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 11 #9 - 65 CASA | ABAJO | Santa Lucia | Atlantico

COORDENADAS (DD)

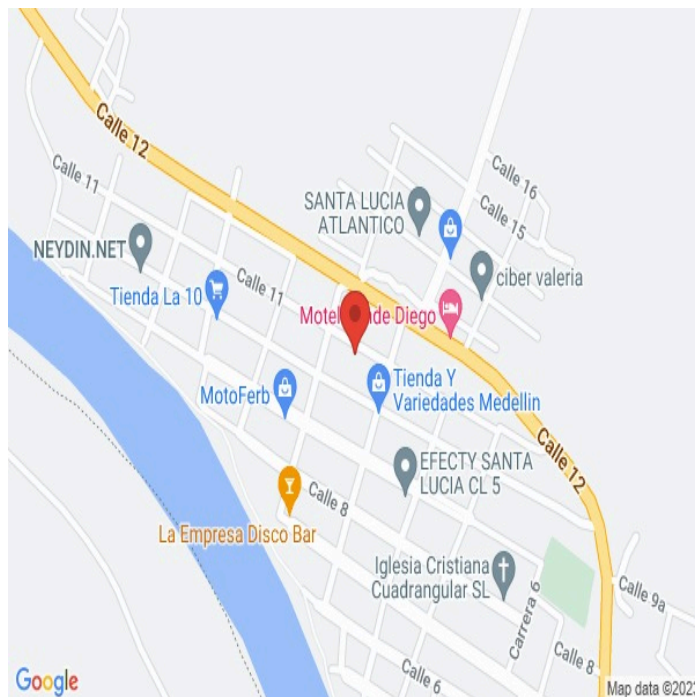
Latitud: 10.326816527924088

Longitud: -74.9612323715285

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 19' 36.5412''

Longitud: 74° 57' 40.4346''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



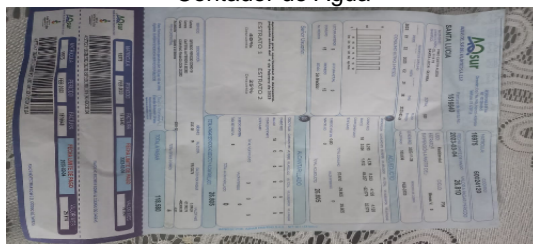
Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Patio Interior



Patio Interior



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Habitación 2



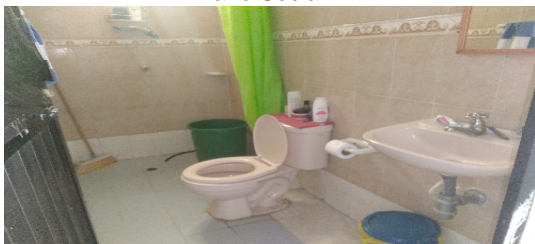
Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Terraza Inmueble



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador 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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1042999957



PIN de Validación: b3510a7f



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 avaluador 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: b3510a7f



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

b3510a7f

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 Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 045-67330

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

Pagina 1

Impreso el 15 de Diciembre de 2022 a las 10:54:03 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 045 SABANALARGA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SANTA LUCIA VEREDA: SANTA LUCIA
FECHA APERTURA: 20-01-2015 RADICACION: 2014-4662 CON: ESCRITURA DE: 05-10-2012
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UNA CASA DE MAMPOSTERIA CON TODAS SUS ANEXIDADES, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON NORTE: LINDA CON CALLE EN MEDIO, MIDE 8.60M2, SUR: LINDA CON PREDIO DE ENRIQUETA PINO, MIDE 8.60M2, ESTE: LINDA CON PREDIO DE CARMEN CARREJO, MIDE 23.80M2 Y POR EL OESTE: LINDA CON PREDIO DE CONCEPCION CANTILLO, MIDE 22.70M2, VER COPIA DE LA ESCRITURA # 107 DE 05-10-2012 DE LA NOTARIA UNICA DE CAMPO DE LA CRUZ. (ART. 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
2) CALLE 11 #9-65 CASA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 22-12-2014 Radicacion: 2014-4662 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 107 del 05-10-2012 NOTARIA UNICA DE CAMPO DE LA CRUZ

ESPECIFICACION: 0166 ADJUDICACION TERRENO EJIDO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MUNICIPIO DE SANTA LUCIA

8000192541

A: PINO CUETO ALEXA MARIA

22483019

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-12-2014 Radicacion: 2014-4662 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 107 del 05-10-2012 NOTARIA UNICA DE CAMPO DE LA CRUZ

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO (OTRO)

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

DE: PINO CUETO ALEXA MARIA

22483019

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 045-67330

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 2

Impreso el 15 de Diciembre de 2022 a las 10:54:03 a.m

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUIDA6 Impreso por: LIQUIDA6

TURNO: 2022-32480

FECHA: 15-12-2022

El Registrador (E): ALEXIS CASTILLO SMITH



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA