



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-72333523

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ALEXIS JESUS REDONDO ALVARINO	FECHA VISITA	01/03/2023
NIT / C.C CLIENTE	72333523	FECHA INFORME	03/03/2023
DIRECCIÓN	CALLE 49 #1E-20 AP 402 BQ 152 EDIFICIO BOCACHICA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	37 años
BARRIO	CIUDADELA 20 DE JULIO	REMODELADO	
CIUDAD	Barranquilla	Ocupante	Desocupado
DEPARTAMENTO	Atlantico	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO		
IDENTIFICACIÓN	1143151012		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	REDONDO ALVARINO OSCAR ENRIQUE			
NUM. ESCRITURA	0725 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	CUARENTA Y SIETE	FECHA 08/06/2021
CIUDAD ESCRITURA	Barranquilla		DEPTO	Atlantico
CEDULA CATASTRAL	0107000008660901900001240			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	UNIDAD RESIDENCIAL CIUDADELA 20 DE JULIO			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD				

M. INMOB.	N°
APTO 402 BLOQUE 152	040-114001

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es un apartamento usado de una planta, ubicado en la CALLE 49 #1E-20 AP 402 BQ 152 EDIFICIO BOCAHICA en el Barrio CIUDADELA 20 DE JULIO del municipio de BARRANQUILLA-ATLANTICO.

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.

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

DISTRIBUCIÓN COMUNAL					
Nombre	Ubicación	Nombre	Ubicación	Nombre	Ubicación
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
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

DEPENDENCIAS

DEPENDENCIAS					
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

VALOR COMERCIAL \$ COP 99.622.321.85

VALOR ASEGURABLE \$ COP 99,622,322.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Modelo 8-14


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

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	8
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2		60.258	AREA	M2		60
				AVALO	PESOS		62.541,000.00
				CATASTRAL 2023			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2		60.258	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2		60.258

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 49 #1E-20 AP 402 BQ 152 EDIFICIO BOCACHICA | CIUDADELA 20 DE JULIO | Barranquilla | Atlantico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 323, fecha: 29/04/1982, Notaría: UNICA y ciudad: SANTO TOMAS.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	0-100	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

	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	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	4
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	63
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 49 #1E-20 AP 402 BQ 152 EDIFICIO BOCACHICA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1986

Comentarios de estructura

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 402 BQ 152	60.258	M2	\$1,653,263.00	100.00%	\$99,622,321.85
TOTALES					100%	\$99,622,321.85

TOTAL COMERCIAL \$99,622,321.85

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 un apartamento usado de una planta, ubicado en la CALLE 49 #1E-20 AP 402 BQ 152 EDIFICIO BOCA CHICA en el Barrio CIUDADELA 20 DE JULIO del municipio de BARRANQUILLA-ATLANTICO. **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.

No tiene garaje

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.

Escrutina: 323, Fecha escritura: 29/04/1982, Notaría escritura: UNICA, Ciudad escritura: SANTO TOMAS, Administración: 0, Total unidades: 8, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 4, Nro. Sótanos: 0

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Pisos en baldosas de cemento. Baño 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.

EXPLICACIÓN MÉTODO LOGÍA 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 **Lev 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Ciudadela 20 de julio	3	\$105,000,000	0.95	\$99,750,000		\$0		\$0	\$1,662,500.00	3006060448
2	Ciudadela 20 de julio		\$95,000,000	0.98	\$93,100,000		\$0		\$0	\$1,551,666.67	3174582896
3	Ciudadela 20 de julio	4	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000		\$0		\$0	\$1,734,439.83	3160232662
4	Ciudadela 20 de julio	5	\$107,000,000	0.98	\$104,860,000		\$0		\$0	\$1,664,444.44	3006060448
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	41	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,662,500.00
2	41	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,551,666.67
3	41	60.25	60.25	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,734,439.83
4	50	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,664,444.44
37 años										
								PROMEDIO	\$1,653,262.74	
								DESV. STANDAR	\$75,546.54	
								COEF. VARIACION	4.57%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,728,809.27	TOTAL	\$104,174,589.25
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,577,716.20	TOTAL	\$95,070,022.52
VALOR TOTAL	\$99,622,321.85			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10639_archivopdflinks.html

1.-<https://fincaraiz.com.co/Inmueble/apartamento-en-venta/ciudadela-veinte-de-julio/barranquilla/6558609>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-cd-20-de-julio-2-habitaciones-1-bano/MC4116360>

3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudadela/barranquilla/7509440>

4.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudadela-20-de-julio/barranquilla/6168890>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 49 #1E-20 AP 402 BQ 152 EDIFICIO BOCA CHICA |
CIUDADELA 20 DE JULIO | Barranquilla | Atlántico

COORDENADAS (DD)

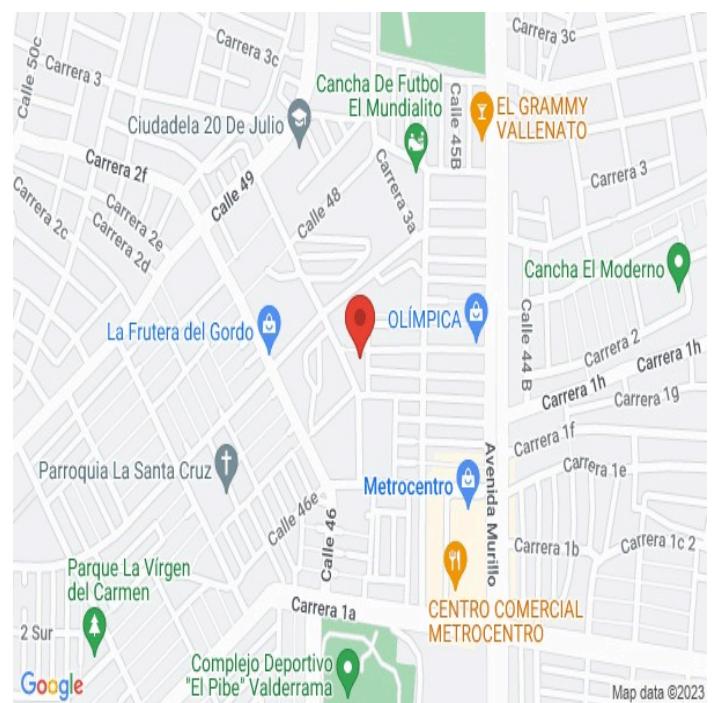
Latitud: 10.933365421817546

Longitud: -74.80176563086387

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 56' 0.114''

Longitud: 74° 48' 6.3576''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



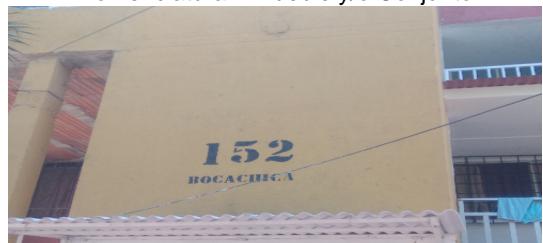
Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

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.

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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **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 valorar 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-72333523



PIN de Validación: b3510a7f



<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: b3510a7f



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



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 BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230227250672856317

Nro Matrícula: 040-114001

Página 1 TURNO: 2023-040-1-41232

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 09:21:44 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: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 08-11-1982 RADICACIÓN: 82-012649 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 10-09-1982

CODIGO CATASTRAL: 08001010700008660901900001240 COD CATASTRAL ANT: 08001010708661240901

NUPRE: AFT0016SSEE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 402 BLOQUE 152 SITUADO EN EL CUARTO PISO DEL EDIFICIO BOCAHICA AREA PRIVADA 60.258 MT2.- AREA COMUN ESCALERA 3.194 MT2.- CONSTA DE SALON, COMEDOR, 3 ALCOBAS, BAÑO FAMILIAR, COCINA, PATIO PARA ROPA CUBIERTO QUE INCLUYE LAVADERO LINDEROS, NORTE: MIDE 6.215 MTS EN 3 LINEAS ASI, ENTRE LOS PUNTOS (E-M) 2.90 MTS Y ENTRE LOS PUNTOS (N-L) 2.275 MTS, CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO Y ENTRE (K-F) 1.04 MTS, CON ZONA COMUN ESCALERA, SUR: ENTRE LOS PUNTOS (C-D) 6.215 MTS, CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO, ESTE: MIDE 10.00 TS. EN 3 LINEAS ASI, ENTRE LOS PUNTOS (C-F) 9.20 MTS, CON EL APARTAMENTO 401. DEL BLOQUE 152.- ENTRE LOS PUNTOS (K-L) 0.30 MTS, CON ZONA COMUN ESCALERA, Y ENTRE (M-N) 0.50 MTS, CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO, OESTE: ENTRE LOS PUNTOS (D-E) 10.00 MTS CON VACIO A VIA PEATONAL NADIR: CON CUBIERTA DEL APARTAMENTO 302, CENIT: CON CUBIERTA DEL MISMO APARTAMENTO.- ACLARACION MEDIDAS Y LINDEROS.- NORTE: MIDE 6.215 MTS EN 3 LINEAS ASI, ENTRE LOS PUNTOS (E-G) 2.90 MTS Y ENTRE LOS PUNTOS (H-J) 2.275 MTS, CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO Y ENTRE (F-I) 1.04 MTS CON ZONA COMUN ESCALERA SUR: ENTRE LOS PUNTOS (C-D) 6.215 MTS CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO, ESTE: MIDE 10.00 MTS EN 3 LINEAS ASI, ENTRE LOS PUNTOS (C-F) 9.20 MTS CON APTO 401. DEL BLOQUE 152, T ENTRE LOS PUNTOS (J-I) 0.30 MTS CON ZONA COMUN ESCALERA Y ENTRE LOS PUNTOS (G-H) 0.50 MTS, CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO, OESTE: ENTRE LOS PUNTOS (E-D) MTS, CON VACIO A ZONA PEATONAL DEL PRIMER PISO, NADIR: CON CUBIERTA DEL APTO 302, DEL BLOQUE 152, CON CUBIERTA DEL MISMO APARTAMENTO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-0102676.- UNIDAD RESIDENCIAL CIUDADELA 20 DE JULIO.- INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CARLOS A. OSORIO UCROS, SEGUN ESCRITURA NR. 168 DE 5 DE JUNIO DE 1.972, DE LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 28 DE JUNIO DE 1.972, EN EL LIBRO 1, TOMO 4 PAR-BIS, FOLIO 294, NR. 586.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION NR. 527 DE 29 DE MARZO DE 1.977, DE LA NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 30 DE MAYO DE 1.977, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NR. 040-0046733.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION DEL RESTO NR. 2196 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1.980, DE LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1.981, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NR. 040-0090800.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION NR. 2875 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1.981, DE LA NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 7 DE DICIEMBRE DE 1.981, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0102676.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION NR. 698 DE 19 DE AGOSTO/82, DE LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1982, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N.040-0102676. CARLOS ALBERTO OSORIO UCROS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA A MIGUEL MONTAÑO DE LA HOZ, SEGUN ESCRITURA NR. 1371 DE 20 DE JUNIO/58 DE LA NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO/58 EN EL LIBRO 1. TOMO 6 IMPR FOLIO 71 N. 2743... PARTE POR COMPRA AL CITADO MIGUEL MONTAÑO DE LA HOZ, SEGUN ESCRITURA NR. 2697 DE 7 DE OCTUBRE/59, DE LA NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 4 DE NOV./59 EN EL LIBRO 1. TOMO 8 IMPAR FOLIO 25 N.3894...PARTE POR COMPRA AL CITADO MIGUEL MONTAÑO DE LA HOZ, SEGUN ESCRITURA NR. 2256 DE 26 DE AGOSTO/59 DE NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 7 DE SEP./59 EN EL LIBRO 1, TOMO 6 IMPAR, FOLIO 368, NR.2819 PARTE POR COMPRA A QUINTO NUCIYY EMIGDIO, SEGUNDO NUÑEZ, SEGUN ES. N.166 DE 21 DE ENERO DE 1950 DE LA NOTARIA 2. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 1950 EN EL LIBRO 1. TOMO 3. FOLIO 84 N.986.. PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON ALICIA CARBONELL DE OSORIO, SEGUN ESCRITURA NR. 2.170 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.953, DE LA NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1.954, EN EL LIBRO 1, TOMO 2 PAR, FOLIO 161, NR. 317.--- Y



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230227250672856317

Nro Matrícula: 040-114001

Página 2 TURNO: 2023-040-1-41232

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 09:21:44 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

PARTE POR COMPRA A ALBERTO R. OSORIO UCROS, SEGUN ESCRITURA NR. 356 DE 4 DE FEBRERO DE 1.949, DE LA NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1.949, EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 125, NR. 863.- EL INMUEBLE SE LA PRESENTE COMPLEMENTACION SE TRATA DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CIUDADELA 20 DE JULIO, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA COMPRENDIDO DENTRO LOS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: ZONA N.2 ESTA ZONA TIENE UNA FORMA IRREGULAR CON UNA AREA DE 186.254.05 MTS, CUADRADO APROXIMADAMENTE, Y QUE LINDA Y MIDE ASI. NORTE, MIDE 5 LINEAS ASI: UNA DE 19.80 MTS, UNA DE 45.00 MTS, Y OTRA DE 17.50 MTS, QUE LINDA CON LA ZONA N. 1, DE LA MISMA URBANIZACION, UNA LINEA DE 61.50 MTS, Y OTRA DE 80.00 MTS, QUE LINDA CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE I.C.T.; SUR, MIDE EN 2 LINEAS ASI: UNA DE 409.00 MTS, Y OTRA DE 194.00 MTS, QUE LINDA CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL: ESTE., MIDE EN 2 LINEAS ASI: UNA DE 362.00 MTS, Y OTRA DE 170.00 MTS, QUE LINDAN CON VIA VEICULAR Y TERRENOS DEL I.C.T.; OESTE, MIDE LINEA CURVA, 255.00 MTS, Y LINDA CON VIA VEICULAR Y TERRENOS DEL INSTITUTO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 45 KRAS. 2. Y 4. UNIDAD RESIDENCIAL CIUDADELA 20 DE JULIO APTO. 402. EDIFICIO BOCACHICA
- 2) CALLE 49 #1E-20 AP 402 BQ 152 EDIFICIO BOCACHICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 102676

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-09-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 323 DEL 29-04-1982 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-01-1987 Radicación: 1987-040-6-870

Doc: ESCRITURA 1442 DEL 24-10-1986 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION MEDIDAS Y LINDEROS

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-01-1987 Radicación: 1987-040-6-870

Doc: ESCRITURA 1442 DEL 24-10-1986 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$995,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230227250672856317

Nro Matrícula: 040-114001

Página 5 TURNO: 2023-040-1-41232

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 09:21:44 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

23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-705

Fecha: 19-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

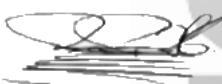
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-040-1-41232

FECHA: 27-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública