



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1042416510

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS ALBERTO MIRANDA MOLINA	FECHA VISITA	24/03/2023
NIT / C.C CLIENTE	1042416510	FECHA INFORME	29/03/2023
DIRECCIÓN	CALLE 56 #10C1-16	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	37 años
BARRIO	CIUDADELA METROPOLITANA.	REMODELADO	
CIUDAD	Soledad	OCCUPANTE	Arrendatario
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	ZAPATA RODRIGUEZ HAROLD YESID					
NUM. ESCRITURA	1470 Escritura De #NOTARIA	CUARTA	FECHA	15/05/2015		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Atlantico		
CIUDAD ESCRITURA	Soledad					
CEDULA CATASTRAL	08758010400000076000100000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
Casa	041-49988

OBSERVACIONES GENERALES

Ubicado en la CALLE 56 #10C1-16, no tiene garaje y cuenta con servicios públicos.

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.
Carpintería	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
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 106,573,168.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 55,002,412.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercio grupo 1, Institucional Grupo 1 y recreativo grupo 1.
Uso Condicionado Según Norma	No especificado
Uso Prohibido Según Norma	No especificado

Área Lote	72	Frente	6
Forma	Regular	Fondo	12
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Estatuto Urbano del POT del Municipio de Soledad- Acuerdo 004 del 19 Enero de 2002
Antejardín	No especificado
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	Uno con cincuenta (1.50) metros
Índice de ocupación	0.88
Índice de construcción:	3 pisos
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	55	AREA PISO 1	M2	55

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	400-500	
Escolar	Bueno	0-100	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	mas de 500	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano
Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si NO

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
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100
Vida remanente	63
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 56 #10C1-16

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	1986

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

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 de Terreno	Lote	72	M2	\$716,294.00	48.39%	\$51,573,168.00
Area Construida	Casa	55	M2	\$1,000,000.00	51.61%	\$55,000,000.00
TOTALES					100%	\$106,573,168.00
Valor en letras	Ciento seis millones quinientos setenta y tres mil ciento sesenta y ocho Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$106,573,168.00
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

Ubicado en laCALLE 56 #10C1-16, no tiene garaje y cuenta con servicios públicos. **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.

El inmueble 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.

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Terraza: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Pisos en baldosas de cerámica. Baño en enlace 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 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.

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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Ciudadela Metropolitana	\$105,000,000	0.97	\$101,850,000	302 318 3362	72	50	\$1,000,000	\$50,000,000
2	Ciudadela Metropolitana	\$100,000,000	0.97	\$97,000,000	302 3101109	72	50	\$1,000,000	\$50,000,000
3	Ciudadela Metropolitana	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	3006060448	84	62	\$1,000,000	\$62,000,000
4	Soledad 2000	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	3168333731	84	60	\$1,000,000	\$60,000,000
Del inmueble						72	55		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$51,850,000	\$720,139	1.0	1.0	1.00	\$720,139
2	\$47,000,000	\$652,778	1.0	1.0	1.00	\$652,778
3	\$64,100,000	\$763,095	1.0	1.0	1.00	\$763,095
4	\$61,250,000	\$729,167	1.0	1.0	1.00	\$729,167
					PROMEDIO	\$716,294.64
					DESV. STANDAR	\$46,206.62
					COEF. VARIACION	6.45%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$716,294.00	AREA	72	TOTAL	\$51,573,168.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	55	TOTAL	\$55,000,000.00
VALOR TOTAL		\$106,573,168.00				

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.nuroa.com.co/detail/traffic/3290110638363135857>

2-<https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3a63-a0b4674a2c7-83a3-9d6d73f3-83ee>

3-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudadela-metropolitana/soledad/7192523>

4-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/soledad-2000/soledad/7757580>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	55
Área construida vendible	55
Valor M2 construido	\$1,472,690
Valor reposición M2	\$80,997,950
Valor reposición presupuesto M2	\$1,472,690
Fuente	CONSTRU DATA 205
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,472,690
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	38
Edad en % de vida útil	38 %
Fitto y corvin %	28.08 %
Valor reposición depreciado	\$1,059,159
Valor adoptado depreciado	\$1,059,159
Valor total	\$58,253,745

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 56 #10C1-16 | CIUDADELA METROPOLITANA. |
Soledad | Atlantico

COORDENADAS (DD)

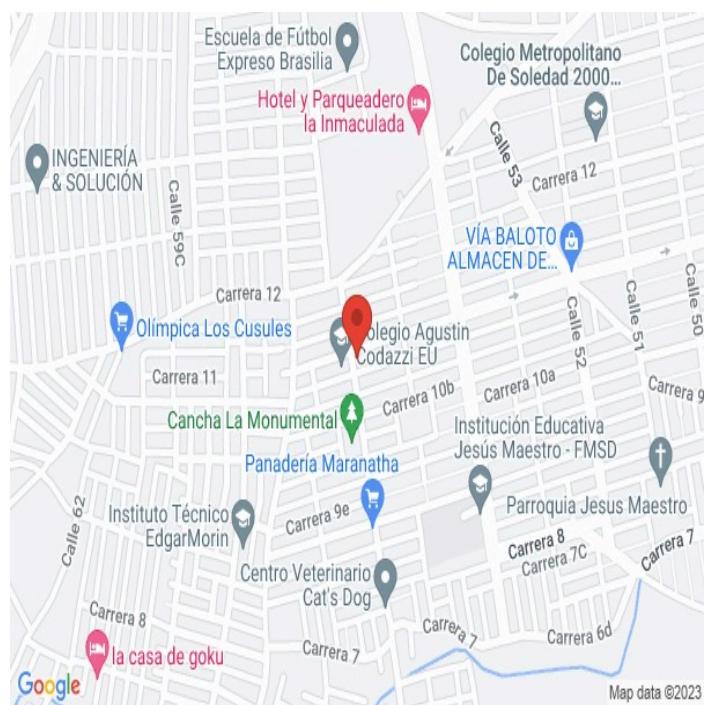
Latitud: 10.904045675884877

Longitud: -74.7933110021722

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 54' 14.565''

Longitud:74° 47' 35.9196''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



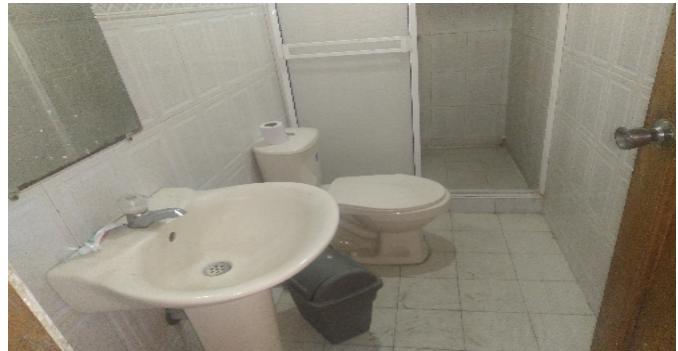
Habitación 2



Habitación 3



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 --- **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 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

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-1042416510



PIN de Validación: bd850b21



<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: bd850b21



<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

bd850b21

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 Marzo 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 PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230321764574162596

Nro Matrícula: 041-49988

Página 1 TURNO: 2023-041-1-22963

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 05:56:05 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD

FECHA APERTURA: 06-11-1985 RADICACIÓN: 85-022035 CON: ESCRITURA DE: 25-09-1985

CÓDIGO CATASTRAL: 087580104000000760001000000000 COD CATASTRAL ANT: 010-400-76000-1000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACIÓN TRASLADO DE MATRÍCULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Círculo Origen: Número: 112 Fecha 15/05/2015

Resolución(es) de Traslados Círculo Destino: Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Círculo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matrícula Origen: 040-168207

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N. 1- MANZANA N. 46- SITUADO EN LA URB. CIUDADELA METROPOLITANA, EN JURISDICCIÓN DEL MPIO. DE SOLEDAD, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 56, ENTRE KRAS, 10C, Y 11 CUYAS MEDIDAS SON: NORTE: 12 MTS; SUR: 12. MTS; ESTE: 6. MTS; OESTE: 6. MTS. LA DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESCRITURA 841 DE 25-09-85. NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS. (ART.11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6 DE 1.984) SOBRE ESTE LOTE HAY CASA DE HABITACIÓN

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE CON MATRÍCULA. 040-0166494.- METROSOL LTDA: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRA A GUSTAVO EMILIO CERTAIN DUNCAN, URBANIZADORA MARTINETE LTDA. Y DOMÍNGUEZ SAIÉH LTDA., SEGUN ESCRITURA 769 DE AGOSTO 28 DE 1.985, NOTARIA UNICA DE STO. TOMAS, REGISTRADA EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.985, BAJO EL FOLIO 040-0164953.---EN RELACION CON LA ESCRITURA 770 DE AGOSTO 28 DE 1.985, NOTARIA UNICA DE STO. TOMAS, REGISTRADA EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.985 A LOS FOLIOS 040-0164953 Y DEL 040-0166483 A 040-0166488 Y DEL 040-0166490 AL 040-0166495, EN CUANTO A DIVISIÓN- DOMÍNGUEZ SAIÉH LTDA. URBANIZADORA MARTINETE LTDA. URBAMAR LTDA. Y GUSTAVO EMILIO CERTAIN DUNCAN, ADQUIRIERON POR COMPRA A ADALBERTO, HECTOR MANUEL, ARMANDO BARCELO Y ANA DEL C. BARCELO DE BARCELO, SEGUN ESCRITURA 339 DE ENERO 20/83, NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 24 DE FEBRERO DE 1.983, BAJO EL FOLIO 040-0089344.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISIÓN 762 DE JUNIO 17/83, NOTARIA UNICA DE STO. TOMAS, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1.983. BAJO LOS FOLIOS 040-0127670, 127671 Y 672.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBO Y DIVISIÓN N. 1186 DE JUNIO 26/84, NOTARIA UNICA DE STO. TOMAS, REGISTRADA EL 2 DE AGOSTO DE 1.984, BAJO LOS FOLIOS 040-0150964 A 150967. EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISIÓN 615 DE JULIO 4 DE 1.985, NOTARIA UNICA DE STO TOMAS, REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1.985, BAJO EL FOLIO 040-0164953.--- ALBERTO ARMANDO, HECTOR MANUEL BARCELO BARCELO Y ANA DEL C. BARCELO DE BARCELO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACIÓN EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE HECTOR BARCELO BARRIOS, SEGUN SENTENCIA DE JUNIO 6/80, JUZGADO 6. C. DEL CTO., REGISTRADA EL 1. DE DICIEMBRE/80, BAJO EL FOLIO 040-0098344.--- POR LA CITADA SENTENCIA SE ENGLOBO DICHO INMUEBLE.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACIÓN, ÁREA, MEDIDAS Y LINDEROS N. 339 ANTES CITADA. HECTOR BARCELO BARRIOS, ADQUIRIO LOS INMUEBLES ASI: PARTE POR COMPRA A ROSA REALES IBARRA, SEGUN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230321764574162596

Nro Matrícula: 041-49988

Página 3 TURNO: 2023-041-1-22963

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 05:56:05 PM

"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

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: METROSOL LIMITADA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-07-1986 Radicación: 12392

Doc: ESCRITURA 599 DEL 04-07-1986 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION SOBRE CONSTITUCION DEUDOR SOLIDARIOSEGUN ESCRITURA 616/85,NOT.UNICA DE STO TOMAS.

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

DE: METROSOL LTDA

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-10-1986 Radicación: 21324

Doc: ESCRITURA 1323 DEL 15-10-1986 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 LIBERACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: CERTAIN DUNCAN GUSTAVO EMILIO

A: DOMINGUEZ Y SAIIEH LTDA.

A: METROSOL LTDA. X

A: URBANIZADORA MARTINETE S.A. URBAMAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-10-1986 Radicación: 21325

Doc: ESCRITURA 1323 DEL 15-10-1986 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$265,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: METROSOL LTDA.

A: BLANCO HERNANDEZ OSCAR ANIBAL X

A: MENDOZA PIA ALTAGRACIA ROSA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-10-1986 Radicación: 21325

Doc: ESCRITURA 1323 DEL 15-10-1986 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$220,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BLANCO HERNANDEZ OSCAR ANIBAL

DE: MENDOZA PIA ALTAGRACIA ROSA X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230321764574162596

Nro Matrícula: 041-49988

Página 4 TURNO: 2023-041-1-22963

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 05:56:05 PM

"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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-10-1986 Radicación: 21325

Doc: ESCRITURA 1323 DEL 15-10-1986 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: BLANCO HERNANDEZ OSCAR ANIBAL

A: MENDOZA PIA ALTAGRACIA ROSA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-10-1986 Radicación: 21325

Doc: ESCRITURA 1323 DEL 15-10-1986 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BLANCO HERNANDEZ OSCAR ANIBAL

DE: MENDOZA PIA ALTAGRACIA ROSA

A: FAVOR SUYO SUS HIJOS MENORES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-04-1999 Radicación: 1999-10907

Doc: ESCRITURA 1.776 DEL 29-03-1999 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD VALOR ACTO: \$220,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.I.C.T.

A: BLANCO HERNANDEZ OSCAR ANIBAL

A: MENDOZA PIA ALTAGRACIA ROSA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-04-1999 Radicación: 1999-10907

Doc: ESCRITURA 1.776 DEL 29-03-1999 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 742 CANCELACION CONDICO. RESOLUTORIAS PACTO COMISORIO

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.I.C.T.

A: BLANCO HERNANDEZ OSCAR ANIBAL

A: MENDOZA PIA ALTAGRACIA ROSA



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

Certificado generado con el Pin No: 230321764574162596

Nro Matrícula: 041-49988

Pagina 8 TURNO: 2023-041-1-22963

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 05:56:05 PM

**"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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECARIAS

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. - NIT 8909039388

CC# 72289128 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

ANOTACIONES: (Incluir Anotación o Corregida)
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: 2023-041-1-22963

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN MANUEL UCBOS UCBOS

EL REGISTRADOR: JUAN MANUEL COROS COROS