



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1129516487

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES		
CLIENTE	ERIK RAUL HERRERA PORTELA				FECHA VISITA	24/03/2023	
NIT / C.C CLIENTE	1129516487				FECHA INFORME	29/03/2023	
DIRECCIÓN	CALLE 67 #41-55 APARTAMENTO N 403				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
SECTOR	Urbano	Estrato 4			EDAD (AÑOS)	9 años	
BARRIO	El recreo				REMODELADO		
CIUDAD	Barranquilla				OCCUPANTE		
DEPARTAMENTO	Atlántico				TIPO DE INMUEBLE		
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL		
TIPO AVALUO	valor comercial						
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO						
IDENTIFICACIÓN	1143151012						

ASPECTOS JURIDICOS							
PROPIETARIO	LAFAURIE CABRERA ELIETH DAVID						
NUM.	1579 Escritura De	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	06/06/2014	M. INMOB.	Nº
ESCRITURA	Propiedad					APTO 403	040-507923
CIUDAD	Barranquilla	DEPTO		Atlantico			
ESCRITURA							
CEDULA	0101000001810905900000076						
CATASTRAL							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A						
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIAR LUIEDYAS						
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	7.40%						

#### OBSERVACIONES GENERALES

Ubicado en CALLE 67 #41-55 APARTAMENTO N 403, cuenta con el garaje 11 asignado de uso exclusivo y 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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

#### DOTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 205,990,908.00**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 205,990,908.00**

#### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

#### Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 003 Hipoteca, Anotación 004 Afectación de vivienda familiar. Se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

#### 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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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	11
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2		74.40	AREA	M2		74
				AVALO	PESOS		159.672.000.00
				CATASTRAL 2023			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2		74.40	AREA PRIVADA VALORADA	M2		74.40

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 67 #41-55 APARTAMENTO N 403 | El recreo | Barranquilla | Atlántico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3227, fecha: 07/11/2013, Notaría: SEGUNDA y ciudad: DE BARRANQUILLA.

### SECTOR

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

### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
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	1
Vida Util	100
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 67 #41-55 APARTAMENTO N 403

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2014

### 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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apt 403	74.40	M2	\$2,768,695.00	100.00%	\$205,990,908.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$205,990,908.00</b>

Valor en letras Doscientos cinco millones novecientos noventa mil novecientos ocho Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$205,990,908.00**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Ubicado en CALLE 67 #41-55 APARTAMENTO N 403, cuenta con el garaje 11 asignado de uso exclusivo y 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.**

**LIMITACIÓN DE DOMINIO:** Anotación 003 Hipoteca, Anotación 004 Afectación de vivienda familiar.

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: 3227, Fecha escritura: 07/11/2013, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: DE BARRANQUILLA, Administración: S/L, Total unidades: 11, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 4, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No.

S/1, Total unidades: 11, Condiciones: Solo construcción, NTC. Pisos: 4, NTC. Sotanos: 1, Ascensores: No.

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

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 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 en granito pulido, muebles en madera. Puerta principal y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio.

## **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.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	El Recreo	8	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$0		\$0	\$2,758,064.52	3014050849
2	El Recreo	4	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	1	\$0		\$0	\$2,682,352.94	3208899956
3	El Recreo	7	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	1	\$0		\$0	\$2,863,013.70	3226088594
4	El Recreo	3	\$205,000,000	0.95	\$194,750,000	1	\$0		\$0	\$2,768,694.91	3224077767
<b>Del inmueble</b>		<b>403</b>		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	62	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,758,064.52
2	10	85	85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,682,352.94
3	10	73	73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,863,013.70
4	10	70.34	70.34	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,768,694.91
<b>9 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,768,031.52</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$74,077.02</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.68%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,842,108.54	<b>TOTAL</b>	\$211,452,875.20
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,693,954.50	<b>TOTAL</b>	\$200,430,214.60
VALOR TOTAL	\$205,990,908.00			

Observaciones:

**Enlaces:**

2. <https://fincariz.com.co/inmuebles/departamento-en-venta/el-recreo/herranquilla/6078074>

3. <https://fincariz.com.co/inmueble/departamento-en-venta/el-recreo/herranquilla/7550074>

4. <https://fincariz.com.co/inmuebles/departamento-en-venta/el-recreo/herranquilla/7886345>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 67 #41-55 APARTAMENTO N 403 | El recreo |  
Barranquilla | Atlantico

### COORDENADAS (DD)

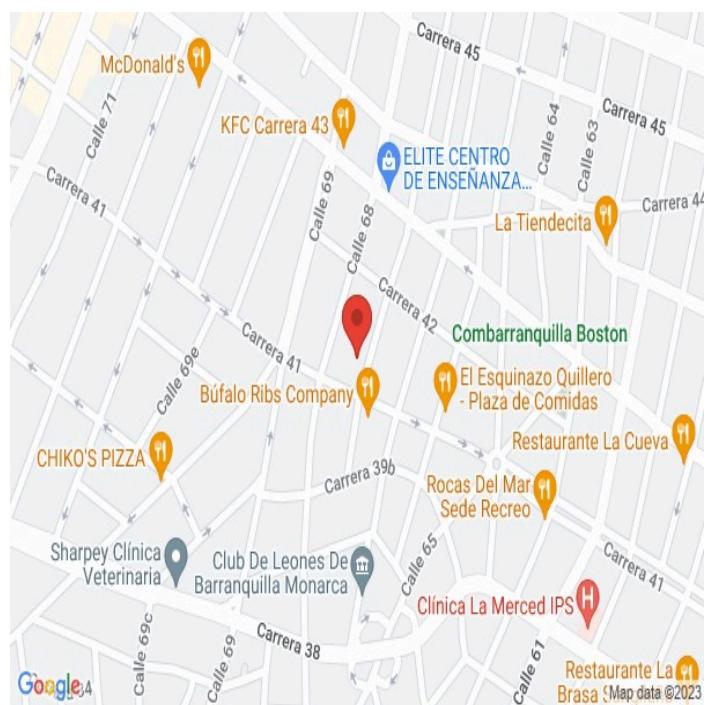
**Latitud:** 10.986862993038152

**Longitud:** -74.80249565789583

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 10° 59' 12.7062''

**Longitud:** 74° 48' 8.9856''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



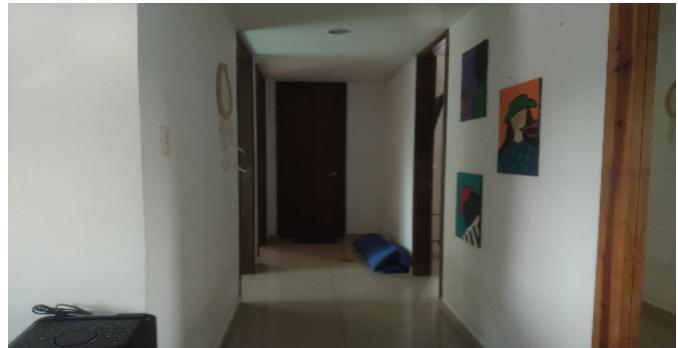
Cocina



Zona de Ropas



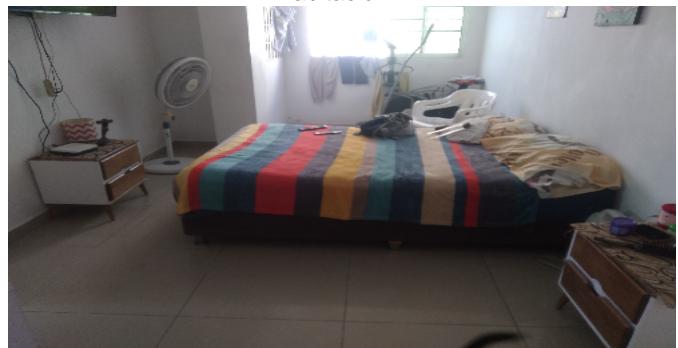
Hall o Estar de Habitaciones



Baño Privado



Habitación 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

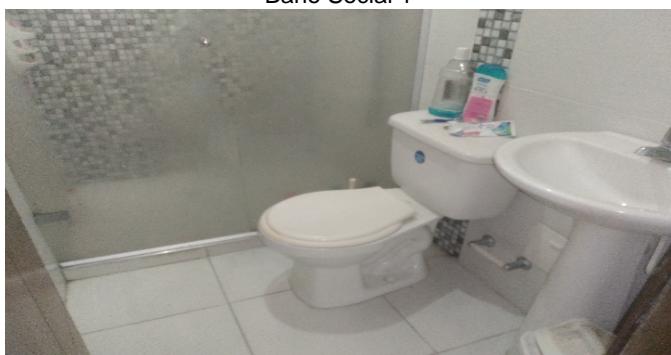
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Escalera comn CJ



# 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-1129516487**



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



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 PUBLICOS DE BARRANQUILLA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230317500874015587

Nro Matrícula: 040-507923

Página 1 TURNO: 2023-040-1-61326

Impreso el 17 de Marzo de 2023 a las 12:38:27 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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 19-12-2013 RADICACIÓN: 2013-52739 CON: ESCRITURA DE: 07-11-2013

CODIGO CATASTRAL: 080010101000001810905900000076 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AFT0037OCLD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N 403 CON AREA DE 74.40 M2 CON COEFICIENTE DE 7.40% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3227 DE FECHA 07-11-2013 EN NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-59747 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL MULTIFAMILIAR LUIEDYAS--22-04-2013 ESCRITURA 1230 DEL 17-04-2013 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 182,000,000.00 DE: DOMINGUEZ DUNCAN FERNANDO ANTONIO, DOMINGUEZ DUNCAN ARIEL, DOMINGUEZ DUNCAN RAFAEL CRISTOBAL, DOMINGUEZ DUNCAN MARIA EVA, A: PABON CHARRIS YASMIRA PATRICIA, PABON CHARRIS EDUIN JAVIER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 59747-- 13-03-2013 ESCRITURA 0288 DEL 11-03-2013 NOTARIA DECIMA DE BARRANQUILLA COMPROVANTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 45,000,000.00 DE: DOMINGUEZ DUNCAN JAVIER ALONSO, A: DOMINGUEZ DUNCAN ARIEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 59747-- 24-02-1997 ESCRITURA 1997 DEL 06-12-1996 NOTARIA 10 DE BARRANQUILLA NUDA PROPIEDAD, POR VALOR DE \$ 24,000,000.00 DE: DUNCAN DE DOMINGUEZ CARMEN ROSA, A: DOMINGUEZ DUNCAN FERNANDO ANTONIO, DOMINGUEZ DUNCAN JAVIER ALONSO, DOMINGUEZ DUNCAN MARIA EVA, DOMINGUEZ DUNCAN ARIEL, DOMINGUEZ DUNCAN RAFAEL CRISTOBAL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 59747-- 09-04-1987 ESCRITURA 395 DEL 18-02-1987 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPROVANTA 50%, POR VALOR DE \$ 1,818,500.00 DE: DOMINGUEZ DE LA ROSA MANUEL GUILLERMO, A: DUNCAN DE DOMINGUEZ CARMEN ROSA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 59747--23-07-1986 ESCRITURA 1083 DEL 13-05-1986 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 50% PARA CADA UNO. DE: DOMINGUEZ DE LA ROSA MANUEL GUILLERMO, DUNCAN DE DOMINGUEZ CARMEN, A: DOMINGUEZ DE LA ROSA MANUEL GUILLERMO, DUNCAN DE DOMINGUEZ CARMEN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 59747-- 22-02-1973 ESCRITURA 386 DEL 14-02-1973 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 180,000.00 DE: LUGO RODRIGUEZ MANUEL JOSE, A: DOMINGUEZ DE LA ROSA MANUEL GUILLERMO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 59747-- 22-03-1969 ESCRITURA 317 DEL 07-03-1969 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 110,000.00 DE: REMON P. JUAN FRANCISCO, LUGO DE RAMON ANA AGUSTINA, A: LUGO RODRIGUEZ MANUEL JOSE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 59747--18-07-1960 ESCRITURA 1282 DEL 25-06-1960 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 65,000.00 DE: OVATE AROCA JOSEFA, A: REMON P. JUAN FRANCISCO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 59747-- 04-09-1959 ESCRITURA 1836 DEL 29-08-1959 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 40,000.00 DE: GOMEZ SALAZAR PEDRO FERNANDO, A: OVATE AROCA JOSEFA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 59747-- 09-03-1959 ESCRITURA 568 DEL 06-03-1959 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 14,400.00 DE: HABIB SARJAN, A: GOMEZ SALAZAR PEDRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 59747--EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE REGLAMENTO ESTA UBICADO EN LA CALLE 67 NO. 41-55, AREA TOTAL 1005.27MTS2.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 67 #41-55 APARTAMENTO N 403

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230317500874015587

Nro Matrícula: 040-507923

Página 2 TURNO: 2023-040-1-61326

Impreso el 17 de Marzo de 2023 a las 12:38:27 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 59747

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-12-2013 Radicación: 2013-040-6-52739**

Doc: ESCRITURA 3227 DEL 07-11-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PABON CHARRIS EDUIN JAVIER

CC# 85479090 X

A: PABON CHARRIS YASMIRA PATRICIA

CC# 22616104 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-06-2014 Radicación: 2014-040-6-26455**

Doc: ESCRITURA 1579 DEL 06-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVANT

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

DE: PABON CHARRIS EDUIN JAVIER

CC# 85479090

DE: PABON CHARRIS YASMIRA PATRICIA

CC# 22616104

A: LAFaurie CABRERA ELIETH DAVID

CC# 1140826777 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-2014 Radicación: 2014-040-6-26455**

Doc: ESCRITURA 1579 DEL 06-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: LAFaurie CABRERA ELIETH DAVID

CC# 1140826777 X

A: BANCO CAJA SOCIAL

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-01-2023 Radicación: 2023-040-6-1206**

Doc: ESCRITURA 3532 DEL 01-12-2022 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LAFaurie CABRERA ELIETH DAVID

CC# 1140826777 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**Salvedades: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 09-06-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230317500874015587**

**Nro Matrícula: 040-507923**

Página 3 TURNO: 2023-040-1-61326

Impreso el 17 de Marzo de 2023 a las 12:38:27 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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-040-1-61326      FECHA: 17-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

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