



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1129530658-3

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JHON FREDY SOLANO ORELLANO	FECHA VISITA	20/06/2023
NIT / C.C CLIENTE	1129530658	FECHA INFORME	24/06/2023
DIRECCIÓN	KR 16 A # 58 - 12 BIFAMILIAR LUZ APTO 2	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	9 años
BARRIO	VILLA ARAGON	REMODELADO	
CIUDAD	Soledad	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Atlántico	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	CERVANTES ALVAREZ YARLENIS DEL SOCORRO					
NUM. ESCRITURA	6082 Escritura De NOTARIA	PRIMERA	FECHA	11/08/2015		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Atlántico			
CIUDAD ESCRITURA	Soledad					
CEDULA CATASTRAL	01-02-00-00-1434-0016-9-01-01-0002					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	BIFAMILIAR LUZ					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	50%					

M. INMOB.	N°
AP 2	041-4478

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es un apartamento usado de una planta, ubicado en la KR 16 A # 58 - 12 BIFAMILIAR LUZ APTO 2 en el Barrio VILLA ARAGÓN del municipio de SOLEDAD-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

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 67,200,000.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 64,932,000.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	2
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Estatuto Urbano del POT del Municipio de Soledad- Acuerdo 004 del 19 Enero de 2002. **INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.**

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	42		AREA	M2	42	
				AVALO	PESOS		19.647.000
				CATASTRAL 2023			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42		AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	42	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 16 A # 58 - 12 BIFAMILIAR LUZ APTO 2 | VILLA ARAGON | Soledad | Atlantico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 11606, fecha: 26/12/2014, Notaría: PRIMERA y ciudad: SOLEDAD.

SECTOR

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI
Impacto Ambiental		
Aire: NO		
Basura: NO		
Ruido: NO		
Cond.seguridad: NO		
Aguas servidas: 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 Util	100
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 16 A # 58 - 12 BIFAMILIAR LUZ APTO 2

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	2014

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 2	42	M2	\$1,600,000.00	100.00%	\$67,200,000.00
TOTALES					100%	\$67,200,000.00
Valor en letras	Sesenta y siete millones doscientos mil Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	OFERTA Y DEMANDA					
	\$67,200,000.00					

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	15
Perspectivas de valoración:	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 laKR 16 A # 58 - 12 BIFAMILIAR LUZ APTO 2 en el BarrioVILLA ARAGÓN del municipio de SOLEDAD-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. garajes: NO APLICA, se trata de una casa apartamento, en vía peatonal.

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.

Escritura: 11606, Fecha escritura: 26/12/2014, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: SOLEDAD, Administración: 0, Total unidades: 2, Condiciones: Solo construcción. Se trata de un bifamiliar, sometido a propiedad horizontal, sin dotacionalidad.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, 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 enchapado en cerámica. Puerta principal metálica 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	VILLA KATANGA	2	\$70,000,000	0.97	\$67,900,000	0	\$0	0	\$0	\$1,616,666.67	573154134498
2	BALCANES	1	\$88,000,000	0.97	\$85,360,000	0	\$0	0	\$0	\$1,641,538.46	573185214288
3	LA CANDELARIA	1	\$75,000,000	0.97	\$72,750,000	0	\$0	0	\$0	\$1,399,038.46	573242415965
4	VILLA KATANGA	2	\$90,000,000	0.97	\$87,300,000	0	\$0	0	\$0	\$1,455,000.00	573154134498
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	42	42	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$1,649,000.00
2	8	52	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,641,538.46
3	10	52	52	1.0	1.05	1.0	1.0	1.0	1.05	\$1,468,990.38
4	5	60	60	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$1,484,100.00
9 años										
								PROMEDIO	\$1,560,907.21	
								DESV. STANDAR	\$97,655.50	
								COEF. VARIACION	6.26%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,658,562.71	TOTAL	\$69,659,633.76
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,463,251.71	TOTAL	\$61,456,571.88
VALOR TOTAL		\$67,200,000.00		

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11128_archivopdflinks.html

1 -<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soledad-villa-katanga-2-habitaciones-1-banos/12779-M4420200>

2 -<https://lincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/los-balcanes/barranquilla/10102924>

3 -<https://lincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-candelaria-et-ii/soledad/10110014>

4 -<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soledad-villa-katanga-2-habitaciones-1-banos/12779-M4420241>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 16 A # 58 - 12 BIFAMILIAR LUZ APTO 2 | VILLA ARAGON |
Soledad | Atlantico

COORDENADAS (DD)

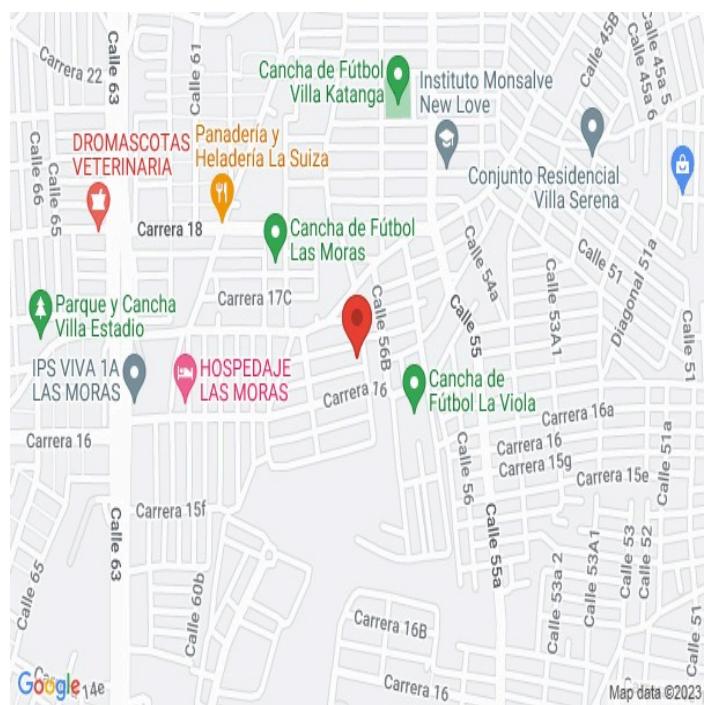
Latitud: 10.915529641789753

Longitud: -74.79473277064695

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 54' 55.908''

Longitud: 74° 47' 41.0382''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



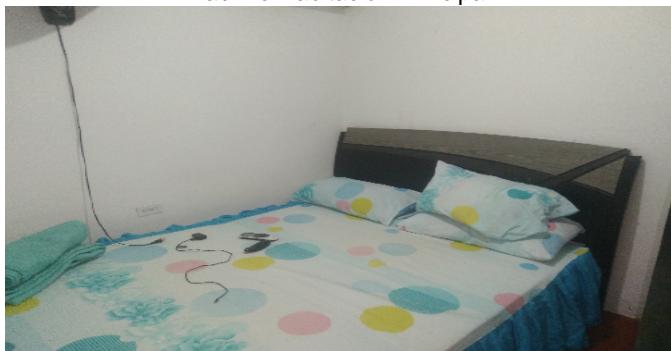
Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



Hab 1 o Habitación Principal



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



Habitación 2



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 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-1129530658-3



PIN de Validación: b4900ab8



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: b4900ab8



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

b4900ab8

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 Junio 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 TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614209378111652

Nro Matrícula: 041-4478

Página 1 TURNO: 2023-041-1-40649

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 02:39:04 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 última página

CÍRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD

FECHA APERTURA: 17-03-2015 RADICACIÓN: 2015-10531 CON: ESCRITURA DE: 13-03-2015

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

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: 040-526006

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 2 CON AREA DE 42.00M2 CON COEFICIENTE DE 50% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.11606 DE FECHA 26-12-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD (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 INMOBILIARIA 040-330209 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO BIFAMILIAR LUZ-LUZ DORIS MADERA SIBAJA ADQUIRIO POR COMRPAVENTA A CEMEX COLOMBIA S.A. ESC 10881 DE 01-10-2014 NOTARIA 1 SOLEDAD,REGISRADA EL 11-12-2014--CEMENTOS DIAMANTE DE BUCARAMANGA S.A. ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE URBANIZADORA FLAMINGO Y CIA LTDA ESC 729 DE 23-02-2001 NOT 5 B/QUILLA, REGISTRADA EL 27-03-2001-- 040-0329943----1A.ETAPA URBANIZACION "VILLAS DE ARAGON".-URBANIZADORA FLAMINGOS Y COMPANIA LTDA, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A BLANCA C,RUTH,ALFONSO, EDUARDO, Y FERNANDO GARCIA QUIROGA, SEGUN CONSTA EN LA ESC. 3496 DE DIC. 17/96, OTORGADA EN LA NOT. 3A.DE B/QUILLA, REG. EL 16 DE ENERO/97, BAJO LOS FOLIOS DE MATS.NROS.040-0297358,040-326611,040-0326612 Y 040-0326613----EN RELACION CON LA RESOL # 011 DE NOV.14/97DICTADA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION M/PAL DE SOLEDAD, EN CUANTO A UN PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES CON PROHIBICION PARA AMPLIAR O CONSTITUIR ALGUN GRAVAMEN O LIMITACION DE DOMINIO, REG. EL 14 DE ABRIL/98, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0297358----EN RELACION CON LA ESCRITURA NRO.990 DE JUNIO 3 DE 1999 DE LA NOTARIA 9A. DE B/QUILLA, EN CUANTO A UN LOTE, REG. EL 15 DE JUNIO DE 1999, BAJO LOS FOLIOS DE MATS.NROS.040-326611,040-0326612 Y 040-0326613----EN RELACION CON LA ESCRITURA NRO.2053 DE OCTUBRE 5 DE 1999, DE LA NOTARIA 9A.B/QUILLA, EN CUANTO A UN ENGLOBE,REG.EL 12 DE OCTUBRE DE 1999, BAJO EL FOLIO DE MAT.040-329943---- BLANCA C. RUTH,ALFONSO EDUARDO Y FERNANDO GARCIA- QUIROGA,ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI:RUTH GARCIA QUIROGA,PARTE POR COMPRA QUE HIZO A EUGENIA GARCIA DE LOZANO,SEGUN ESC. # 3396,DE DIC 28/95,NOT 3A B/QUILLA RE GISTRADA EL 17 DE ENERO/96,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-233594.-Y PARTE POR COMPRA POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD QUE TENIA JUNTO CON BLANCA C, ALFONSO,EDUARDO Y FERNANDO GARCIA QUIRO GA Y EUGENIA GARCIA DE LOZANO Y QUE LES HIZO GARCIA V.& COMPANIA S EN C,(EN LIQUIDACION), SEGUN ESC. # 2471,DE SEPT 27/95,NOT 3A B/QUILLA,REG EL 24 DE NOV/95,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0233594.-EN RELACION CON LA ESC. 280 DE OCT.19/84,OTORGADA POR LA NOTARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 23061420937811652

Nro Matrícula: 041-4478

Pagina 2 TURNO: 2023-041-1-40649

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 02:39:04 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

UNICA DE BARANOA, EN CUANTO A UNA SERVIDUMBRE, REG. EL 16 DE NOV./84, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-297358.-EN RELACION CON LA RESOL 218 DE SEPT.3/93 DICTADA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD, EN CUANTO A UN PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION CON PROHIBICION PARA CONSTITUIR O AMPLIAR GRAVAMEN, REG. EL 6 DE OCTUBRE/93, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0297358.- .EUGENIA GARCIA DE LOZANO,ADQUIRIO JUNTO CON BLANCA C,ALFONSO,EDUARDO,Y FERNANDO GARCIA QUIROGA, POR ADJUDICACION POR LIQUIDACION DELA SOCIEDAD EN COMUN Y PRO INDIVISIO QUE LES HIZO GARCIA V.&,COMPANIA S EN C. SEGUN ESC. # 2471 DE SEPT 27/95,ANTES CITADA.- GARCIA V. & CIA. S. EN C., EN LIQUIDACION, ANTES GARCIA QUIROGA LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO FRANCIS CO GARCIA VALDERRAMA Y CARMEN QUIROGA DE GARCIA, SEGUN ESCRITURA N. 425 DE MARZO 28 DE 1.969, NOTARIA 1., DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 1.969, BAJO EL N. 587 FOLIO 478 TOMO 2 IMPAR LIBRO 1.- EN RELACION CON LA ESC N. 2518 DE ACLARACION CAMBIO DE RAZON SOCIAL, OTORGADA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.980, EN LA NOTARIA 2. DE ESTE CTO REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1.981, BAJO EL FOLIO 040-0091320.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 280 EN OCTUBRE 19 DE 1984, EN LA NOTARIA UNICA DE BARANOA, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1.984, BAJO LOS FOLIOS 040-0142072 Y 040-0214745, EN CUANTO A UNA SERVIDUMBRE A FAVOR DE PROMOTORA DE INTERCONEXION ELECTRICA DE LOS GASEODUCTOS DE LA COSTA ATLANTICA S.A. "PROMIGAS".- EN RELACION CON LA ESC.RA N. 295 DE DIVISION (PROLONGACION CALLE 45), OTORGADA EL 3 DE FEBRERO DE 1.984, EN LA NTARIA 2. DE ESTE CIRCUITO,REG EL 13 DE FEBRERO DE 1.984, BAJO EL FOLIO 040-0142072.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 688 DE MARZO 30 DE 1.990,NOT 2. DE ESTE CTO.,REGISTRADA EL 23 DE ABRIL DE 1.990, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0214745, EN CUANTO A UNA DIVISION.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 3271 DE DICIEMBRE 30 DE 1.991, NOTARIA 2. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1.992, BAJO EL FOLIO 040-0214745, EN CUANTO A UNA DECLARACION DE RECTIFICACION DE MEDIDAS.-EN RELACION CON LA ESC DE SERVIDUMBRE DE FECHA OCT 19/84,NOT UNICA DE BARANOA,REG EL 16 DE NOV /84,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0233594.-EN RELACION CON LA ESC. # 1545, DE DIVISION DE FECHA JUNIO 19/92 NOT 2A B/QUILLA,REG EL 8 DE JULIO /92,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0233594.-EN RELACION CON LA RESOL 218, EN CUANTO A UN PERMISO DE FECHA SEPT 3/93,DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD, REG EL 6 DE OCT/93,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0233594.- FRANCISCO GARCIA VALDERRAMA Y CARMEN QUIROGA DE GARCIA, ADQUIRIERON POR COMPRA A SIXTA ARIAS DE COHEN, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 2040 DE NOVIEMBRE 13 DE 1.964, NOTARIA 1. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 28 DE NOV DE 1.964, BAJO EL N. 1589 FOLIO 145 TOMO 6. PAR BIS LIBRO 1.-

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-330209

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 16 A # 58 - 12 BIFAMILIAR LUZ APTO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRIZ DE ABERTURA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

041 - 107173

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-11-1984 Radicación: 28205



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614209378111652

Nro Matrícula: 041-4478

Página 3 TURNO: 2023-041-1-40649

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 02:39:04 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 última página

Doc: ESCRITURA 280 DEL 19-10-1984 NOT.UNICA DE BARANOA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE

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

DE: GARCIA V & CIA S.EN C.

A: PROMOTORA DE LA INTERCONEXION DE LOS GADODUCTOS DE LA COSTA ATLANTICA S.A.PROMIGAS.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-03-2015 Radicación: 2015-10531

Doc: ESCRITURA 11606 DEL 26-12-2014 NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD

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)

DE: MADERA SIBAJA LUZ DORIS

CC# 22408197 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-09-2015 Radicación: 2015-041-6-4814

Doc: ESCRITURA 6082 DEL 11-08-2015 NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MADERA SIBAJA LUZ DORIS

CC# 22408197

A: CERVANTES ALVAREZ YARLENIS DEL SOCORRO

CC# 26881175 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614209378111652

Nro Matrícula: 041-4478

Página 4 TURNO: 2023-041-1-40649

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 02:39:04 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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-041-1-40649

FECHA: 14-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD-OPP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD-OPP

El Registrador: IVAN CARLOS PAEZ REDONDO

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