



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1045726508

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	KEVIN ANDRES RODRIGUEZ CHARRIS	FECHA VISITA	11/08/2023
NIT / C.C CLIENTE	1045726508	FECHA INFORME	23/08/2023
DIRECCIÓN	KR 26 B # 25 D Y 25 E 25 D 55 URB EL CONCORDE	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	38 años
BARRIO	EL CONCORDE	REMODELADO	
CIUDAD	Malambo	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Atlantico	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	TORRES DE PALACIN ALCIRA JACINTA			
NUM. ESCRITURA	1236 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	2	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Malambo		DEPTO	Atlantico
CEDULA CATASTRAL	010006120008000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
Casa	041-44541

### OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es una casa usada de una planta, ubicado en la KR 26 B # 25 D Y 25 E 25 D 55 URB EL CONCORDE, del municipio de MALAMBO-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 134,723,607.00**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 80,376,104.00**

### 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.  
Número de la firma

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

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

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Residencial (Unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, multifamiliar).
Uso Condicionado Según Norma	Comercio grupo 1(en un área no superior a 30 metros cuadrados en el primer piso y como complementario del uso residencial.), Institucional Grupo 1 y recreativo grupo 1.
Uso Prohibido Según Norma	No especificado
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	119	Frente	7
Forma	Regular	Fondo	17
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2.42

#### NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 34/2001. Acuerdo 016/2011 Modificación. POT
Antejardín	No especificado
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	Tres (3) metros.
Índice de ocupación	0.82
Índice de construcción:	3 pisos
No. De Unidades:	1

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119
AREA CONSTRUIDA	M2	S.I.

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119
AREA CONSTRUIDA	M2	82
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$30.885,898.00

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119
AREA PISO 1	M2	89.3

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119
AREA PISO 1	M2	89.3

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

#### SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno mas de 500
Escolar	Bueno 400-500
Asistencial	Bueno mas de 500
Estacionamientos	Bueno 0-100
Áreas verdes	Bueno 0-100
Zonas recreativas	Bueno 0-100

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

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

#### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

#### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	62
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 26 B # 25 D Y 25 E 25 D 55 URB EL CONCORDE

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1985

#### 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](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 de Terreno	Lote	119	M2	\$456,753.00	40.34%	\$54,353,607.00
Area Construida	Casa	89.3	M2	\$900,000.00	59.66%	\$80,370,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$134,723,607.00</b>
Valor en letras	Ciento treinta y cuatro millones setecientos veintitres mil seiscientos siete Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** \$134,723,607.00  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

15

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

**General:** El inmueble objeto de avalúo es una casa usada de una planta, ubicado en laKR 26 B # 25 D Y 25 E 25 D 55 URB EL CONCORDE, del municipio de MALAMBO-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.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje.

**Entorno:** 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.

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

**Acabados:** Pisos en baldosas de porcelanato. Baños 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 porcelanato. 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	EL CONCORD	\$105,000,000	0.98	\$102,900,000	312 4938988	82	72	\$900,000	\$64,800,000
2	EL CONCORD	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	573006060448	96	70	\$900,000	\$63,000,000
3	EL CONCORD	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	573006060448	105	82	\$900,000	\$73,800,000
<b>Del inmueble</b>						<b>119</b>	<b>89.3</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$38,100,000	\$464,634	1.0	1.0	1.00	\$464,634
2	\$41,500,000	\$432,292	1.0	1.0	1.00	\$432,292
3	\$49,700,000	\$473,333	1.0	1.0	1.00	\$473,333
				PROMEDIO	\$456,753.05	
				DESV. STANDAR	\$21,626.10	
				COEF. VARIACION	4.73%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$456,753.00	AREA	119	TOTAL	\$54,353,607.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$900,000.00	AREA	89.3	TOTAL	\$80,370,000.00
VALOR TOTAL		\$134,723,607.00				

## Observaciones:

### Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11409\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11409_2archivopdflinks.html)

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-malambo-urbanizacion-el-concord-3-habitaciones-1-banos-1-garajes/MC4496170>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/mi-habitad-concorde/malambo/6314182>

3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-concorde/malambo/6313065>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

KR 26 B # 25 D Y 25 E 25 D 55 URB EL CONCORDE | EL CONCORDE | Malambo | Atlantico

## COORDENADAS (DD)

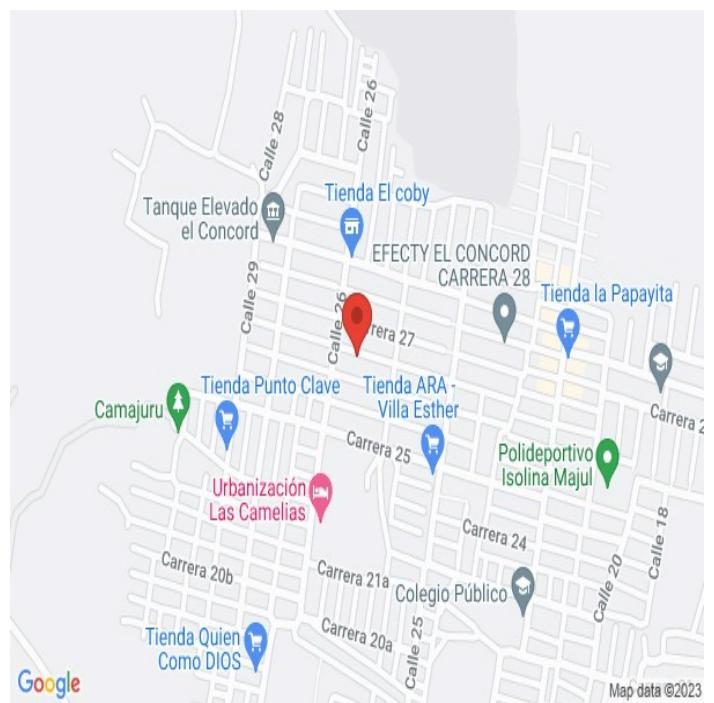
**Latitud:** 10.871614696713436

**Longitud:-74.7824727758948**

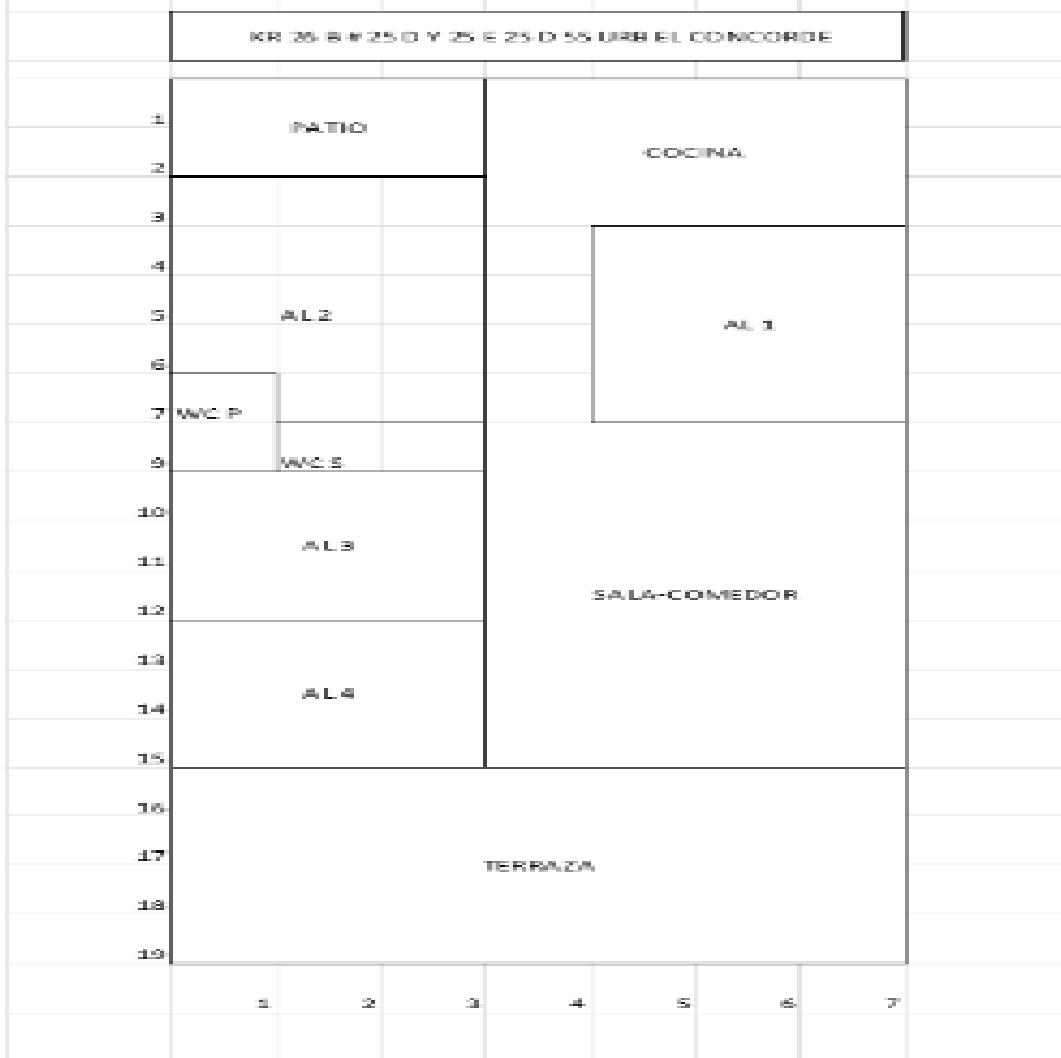
## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 52' 17.814''

**Longitud:**74° 46' 56.9022''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

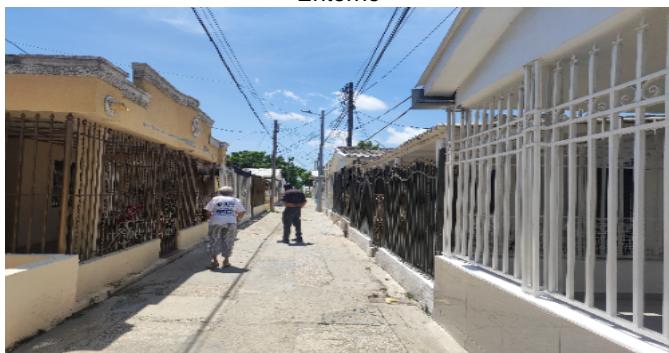
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

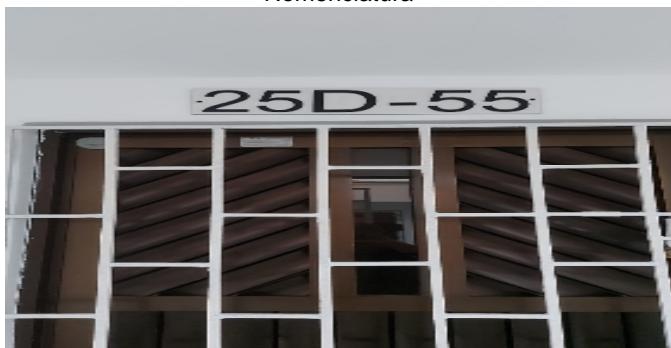


Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

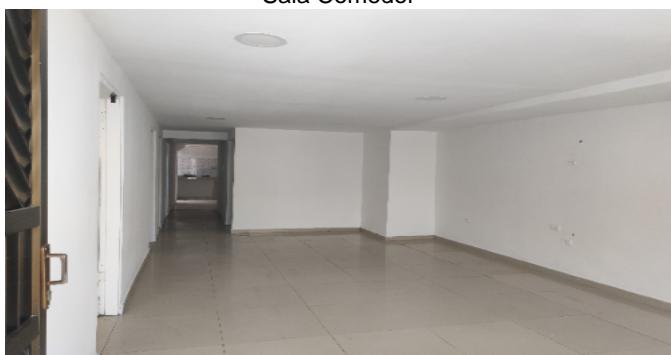
Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Patio Interior



Patio Interior



Hall o Estar de Habitaciones



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Hab 1 o Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Terraza Inmueble



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-1045726508**



PIN de Validación: acfb0ac4



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



ANALOGICO  
www.ana.org.co  
Calle 99 Bis 7A - 31 Of. 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de atención a miembros A.N.A.  
En Bogotá: 588 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

### 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



PIN de Validación: acfb0ac4



**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Arquitecta - Universidad del Atlántico.

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**

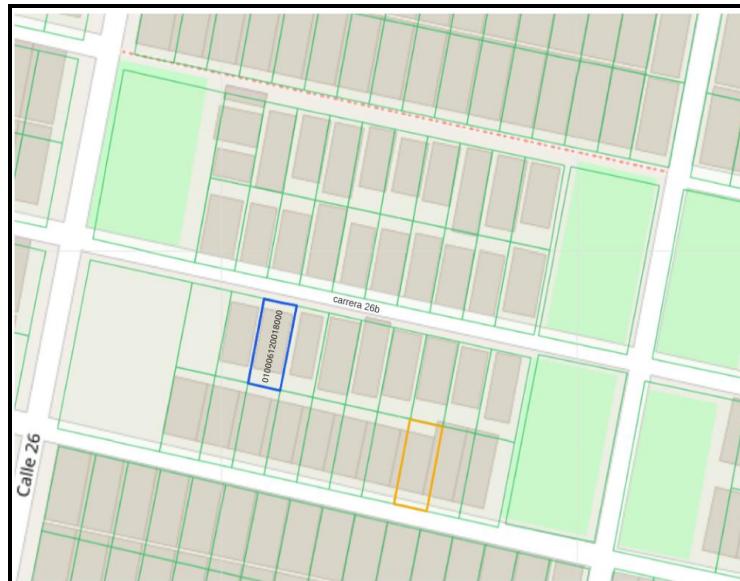
**acfb0ac4**

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

# CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

DEPARTAMENTO	08 ATLANTICO	MUNICIPIO	433-MALAMBO
LOCALIDAD/SECTOR	001	VEREDA/MANZANA	0690
COMUNA/BARRIO/CIRCUITO	000001 CONCORDE		

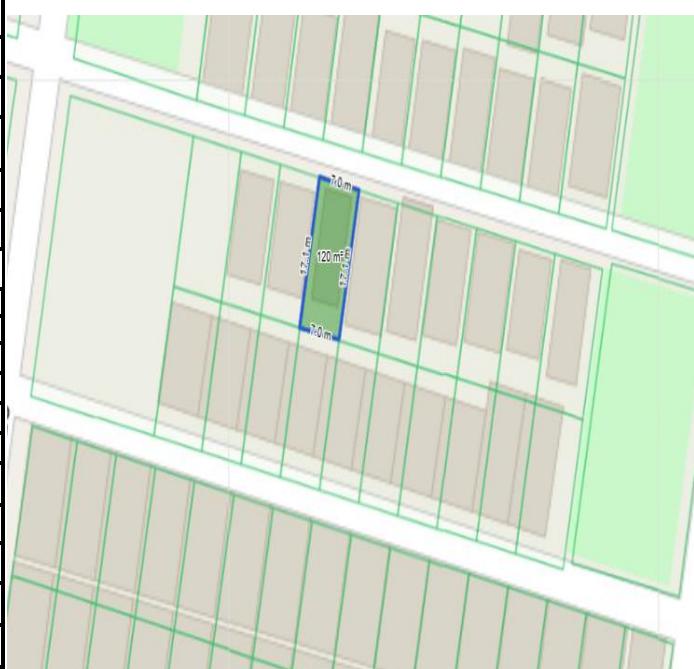


Nota: Área cartográfica esta calculada bajo el Sistema EPSG: 3115 MAGNA COLOMBIA OESTE

PREDIO	
NPN	084330100000061200180000000
Número predial	08433010006120018000
Dirección	K 26A 25D 20 Bq 94 Lt 18
Destino	Habitacional
Área terreno	119 m <sup>2</sup>
Área construida	84 m <sup>2</sup>
Municipio	MALAMBO
ZONAS	
CONSTRUCCIONES	

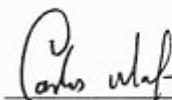
DATOS DEL PREDIO	
PREDIAL	010006120018000
MATRICULA	041-44541
DIRECCION	KR 26 B # 25 D Y 25 E 25 D 55 URB EL CONCORDE
Área de Terreno m2	119 m <sup>2</sup>
Área Construida m2	84 m <sup>2</sup>

COORDENADAS		LINDEROS DE TERRENOS				
Nudo	Norte	Este	DE	A	Dst.m	Colindante
A	17.m2	7.1m2	B	B	30cm	DENIS CORREA BARRIOS
B	7.1m2	17.m2	C	C	30.cm	ERNESTINA MARIA GIL ORTEGA
C	17.m2	7.1m2	D	D	30.cm	HUMBERTO OROZCO GONZALEZ
D	7.1m2	17.m2	A	A	30.cm	EMILZABETH CARDONA CORTINA



SISTEMAS DE REFERENCIA		CONVENCIONES		FIRMA AUTORIZADA	
Proyección: Tranversal de Mercator		0032-0	Predio		
Origen: Único Nacional-CTM12					
Falso Este: 5.000.000 m					
Falso Norte: 2.000.000 m					
Meridiano Central: -73.0000000					
Latitud Origen: 4.0000000					
A ● Nodo					
● Linderos					
0690 Limite Manzana/Vereda					

0032-0 Predio  
 Tipo Construcción  
 Edificación  
 Construcción Anexa

  
 Subdirector de Planeación  
 Fecha de generación: 8/11/2022

Carrera 51B No. 80-58  
 Edificio Smart Office Center  
 Oficinas 303 – 304 Tel. 361 0800  
 Locales 108 – 109 Tel. 369 1400  
 Barranquilla, Colombia  
[www.ambq.gov.co](http://www.ambq.gov.co)

## OBSERVACIONES

Notes: "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". Artículo 29 Resolución 1149 de 2022, Instituto Geográfico Agustín Codazzi; en consonancia con el Parágrafo del Artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020.  
 La base de datos catastral del AMB solo registra información de los municipios para los cuales fue habilitado, es decir, los municipios de Gatape, Malambo y Puerto Colombia; el propietario, poseedor u ocupante está obligado a: Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación están incorporados en el catastro, con la información actualizada; Informar al Gestor Catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral; suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropiedad; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés. El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue (Art. 54, Resolución 1149 de 2021 del IGAC).