



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1129569117_V2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	FRANCISCO MANUEL SUESCUN CARDONA	FECHA VISITA	05/12/2023
NIT / C.C CLIENTE	1129569117	FECHA INFORME	15/12/2023
DIRECCIÓN	KR 6 G # 101 - 39	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	29 años
BARRIO	VILLA DE SAN PEDRO ALENJADRINO	REMODELADO	
CIUDAD	Barranquilla	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Atlántico	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO		
IDENTIFICACIÓN	1143151012		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIGUEROA DE CARDONA MAGALY DEL CARMEN			
NUM. ESCRITURA	842 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	décima	FECHA 29/08/2018
CIUDAD ESCRITURA	Barranquilla		DEPTO	Atlántico
CEDULA CATASTRAL	0112000032000700000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
040-258209	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 6G NRO 101-39 URBANIZACION VILLA SAN PEDRO ALEJANDRINO
Al inmueble se llega así: Por la Carretera de la Circunvalar, entrando por la Carrera 6G del Barrio.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 98,539,818

VALOR ASEGURABLE \$ COP 98,539,818

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Avalúo actualizado con certificado 040-258209 del 15 diciembre de 2023.

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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	USO INSTITUCIONAL USO COMERCIO DE BIENES USO COMERCIO DE SERVICIOS USO INDUSTRIAL
Uso Condicionado Según Norma	Revisar Norma de Usos
Uso Prohibido Según Norma	Revisar Norma de Usos
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	72	Frente	6
Forma	Regular	Fondo	12
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2
NORMAS DE USO DE SUELO			
Decreto / Acuerdo	DECRETO No. 0212 DE 2014.		
Antejardín	No especificado		
Uso principal	Residencial		
Altura permitida pisos	5 pisos		
Aislamiento posterior	2.50		
Índice de ocupación	0.80		
Índice de construcción:	5 Pisos		
No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA DE TERRENO	M2	72
AREA DE TERRENO_LINDEROS	M2	72	AREA CONSTRUIDA	M2	72
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	44.265.000.00
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	63	AREA PISO 1	M2	57

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	No hay	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno

Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
<hr/>		
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Ampliamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire: **Basura:** **Ruido:**
NO **NO** **NO**

Cond-seguridad:

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 Útil	100 años
Vida Remanente	71
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 6 G # 101 - 39

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	1994

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	72	M2	\$421,894.00	30.83%	\$30,376,368.00
Area Construida	Casa	57	M2	\$1,195,850.00	69.17%	\$68,163,450.00
TOTALES					100%	\$98,539,818
Valor en letras	Noventa y ocho millones quinientos treinta y nueve mil ochocientos dieciocho Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL **\$98,539,818**
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: Inmueble ubicado en: CARRERA 6G NRO 101-39 URBANIZACION VILLA SAN PEDRO ALEJANDRINOAL inmueble se llega así: Por la Carretera de la Circunvalar, entrando por la Carrera 6G del Barrio.Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

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.

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

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

Acabados: Pisos en baldosas de cerámica. 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 cerámica. Puerta principal y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio. Terraza enrejada.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Villa San Pedro	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	573183472853	72	60	\$1,200,000	\$72,000,000
2	El Pueblito	\$105,000,000	1.0	\$105,000,000	576013104324	82	60	\$1,200,000	\$72,000,000
3	La sierra	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	573113091609	110	80	\$1,200,000	\$96,000,000
4	Los Continentes	\$140,000,000	1.0	\$140,000,000	57 315 7227537	152	70	\$1,150,000	\$80,500,000
Del inmueble						72	57		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$32,500,000	\$451,389	1.0	1.0	1.00	\$451,389
2	\$33,000,000	\$402,439	1.0	1.0	1.00	\$402,439
3	\$46,500,000	\$422,727	1.0	1.0	1.00	\$422,727
4	\$59,500,000	\$391,447	1.05	1.0	1.05	\$411,020
					PROMEDIO	\$421,893.73
					DESV. STANDAR	\$21,349.38
					COEF. VARIACION	5.06%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$421,894.00	AREA	72	TOTAL	\$30,376,368.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,195,850.00	AREA	57	TOTAL	\$68,163,450.00
VALOR TOTAL		\$98,539,818.00				

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-barranquilla-villa-san-pedro-etc-3-habitaciones-1-banos/9947-M4323806>
 2.-<https://fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-pueblo/barranquilla/7853786>
 3.-<https://fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-sierra-barranquilla/7760732>
 4.-<https://fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/los-continentes/barranquilla/6330726>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	63
Area construida vendible	57
Valor M2 construido	\$1,676,621
Valor reposición M2	\$95,567,397
Valor reposición presupuesto M2	\$1,676,621
Fuente	CONSTRU DATA 207
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,508,959
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	29
Edad en % de vida útil	29 %
Fitto y corvin %	20.75 %
Valor reposición depreciado	\$1,195,850
Valor adoptado depreciado	\$1,195,850
Valor total	\$68,163,450

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 6 G # 101 - 39 | VILLA DE SAN PEDRO ALENJADRINO |
Barranquilla | Atlántico

COORDENADAS (DD)

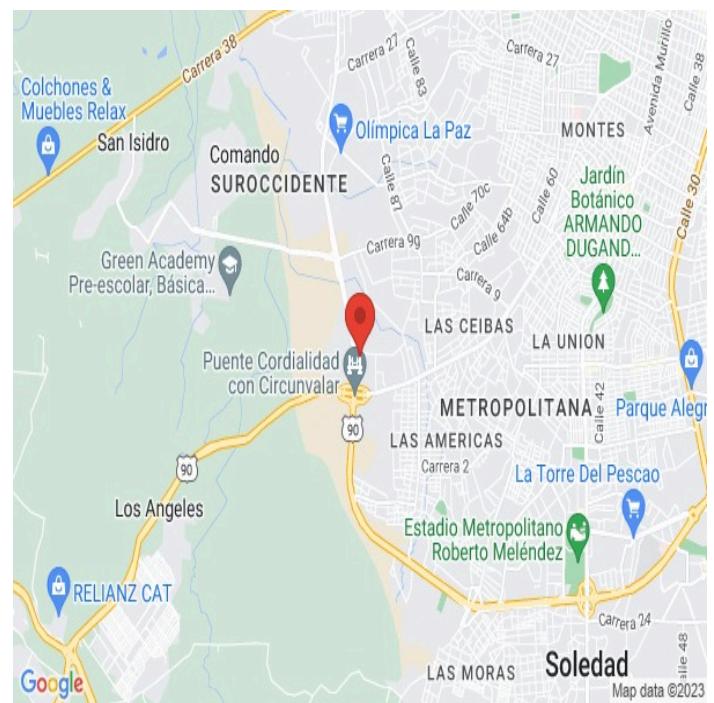
Latitud: 10.946922839936882

Longitud: -74.83285655260336

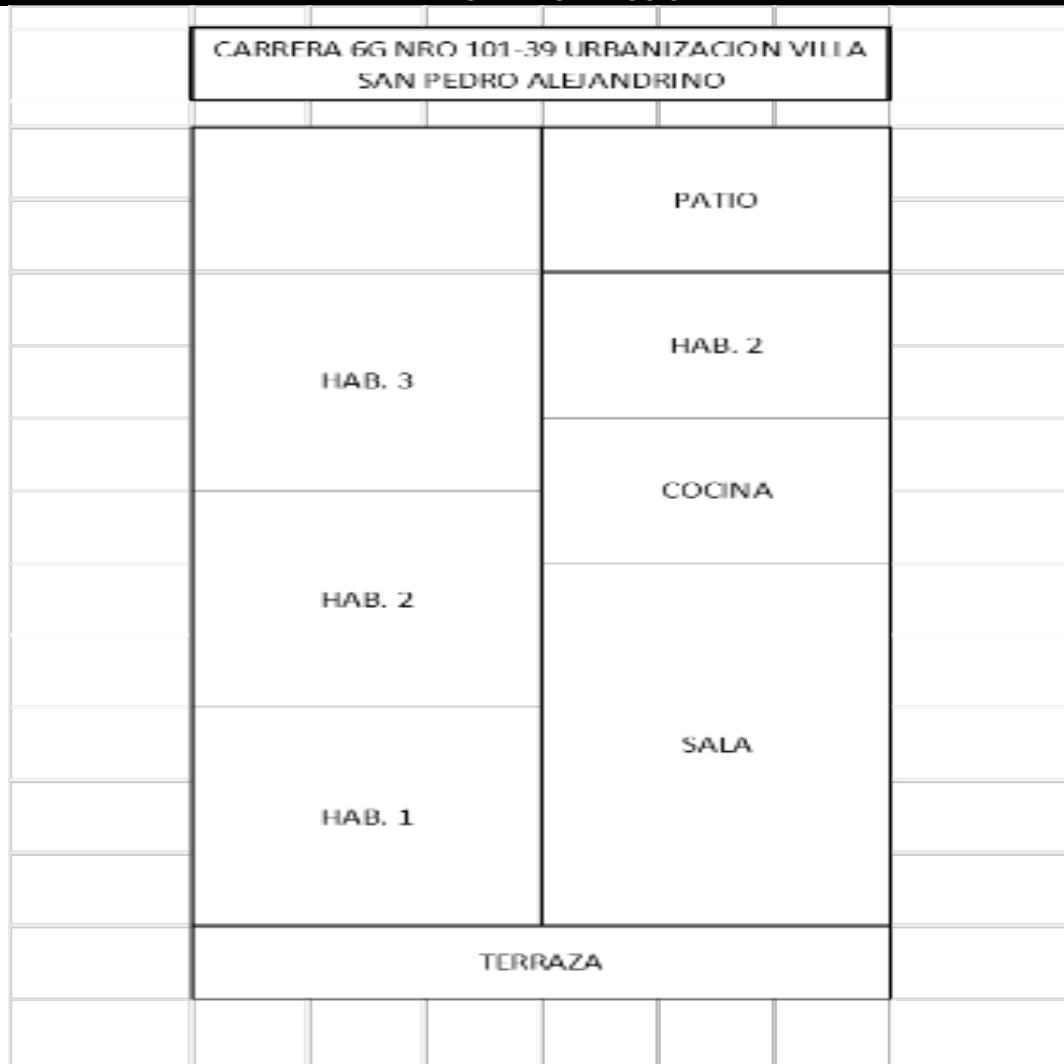
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 56' 48.9222''

Longitud: 74° 49' 58.2852''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

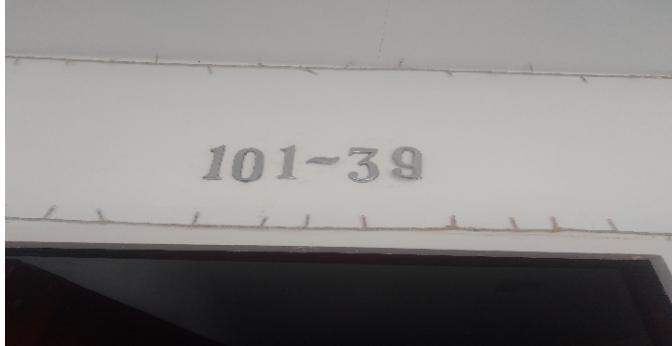
Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Terraza Inmueble



Patio Interior



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 --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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 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.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuaria 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, informada por el 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 valuar 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 él 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-1129569117_V2



PIN de Validación: a6190a07



<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: a6190a07



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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios 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 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

a6190a07

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 Diciembre 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: 231214825686748108

Nro Matrícula: 040-258209

Pagina 1 TURNO: 2023-040-1-242036

Impreso el 14 de Diciembre de 2023 a las 02:12:54 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: 07-09-1994 RADICACIÓN: 94-008531 CON: ESCRITURA DE: 02-03-1994

CODIGO CATASTRAL: 0800101120000032000070000000000 COD CATASTRAL ANT: 08001011203200007000

NUPRE: AFT0002FMDD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE, N. 7. MANZANA N. 15. URBANIZACION VILLA SAN PEDRO ALEJANDRINO CUYAS MEDIDAS SON: ESTE, 12.00. MTS, OESTE, 12.00. MTS, SUR, 6.00. MTS, NORTE, 6.00. MTS. LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESCRITURA PUBLICA # 1758 DEL 02-03-94 DE LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6 DE 1.984).-SOBRE ESTE LOTE HAY CASA CONSTRUIDA.----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: 0

CUADRADOS 0

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACIONES

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NUMERO 040-0213902.-ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR DEL SUR "ASOVISUR",ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION,QUE LE HIZO FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOCIAL DEL ATLANTICO FUNDESAT,SEGUN CONSTA EN LA ESC.#1590,DE 22 DE FEB/94,DE LA NOT.UNICA DE SOLEDAD,REG.EL 14 DE MARZO/94,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0213902.-FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOCIAL DEL ATLANTICO "FUNDESAT",ADQUIRIO POR COMPRA A LESBIA BRIS DE VALLE DE BONADIES,WALDO VALLE CABRERA,MAGALY VALLE DE ESCORCIA,DAXI ROSA VALLE DE MONROY,RUTH CECILIA VALLE DE AGUILAR,ILVA ROSA VALLE DE RUBIO,ORLANDO AGUSTIN VALLE CABRERA Y FLORENTINO VALLE CABRERA,SEGUN ESC.#1500 DE 7 DE JUL/89,DE LA NOT.3A DE ESTE CTO,REG.EL 20 DE MARZO/90,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0213902.-LESBIA BRIS DE VALLE,WALDO VALLE CABRERA,MAGALY VALLE DE ESCORCIA,DAXI ROSA VALLE DE MONROY,RUTH CECILIA VALLE DE AGUILAR,ILVA ROSA VALLE DE RUBIO,HENNY VALLE DE BONAIDES,ORLANDO AGUSTIN VALLE CABRERA Y FLORENTINO VALLE CABRERA,ADQUIRIERON LOS INMUEBLES EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ELOINA CABRERA DE VALLE,SEGUN ESC.#1374 DE JUL 13/88 D ELA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 19 DE MAYO/89,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0059209,040-0158000 Y 040-0158001.-EN RELACION CON LA ESC. DE ENGLOBE # 1499 DE 7 DE JULIO/89,DE LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 20 DE MARZO/90,BAJO LOS FOLIOS DE MATS.040-0059209,040-0158000,040-0158001 Y 040-0213901.-EN RELACION CON LA ESC. DE DESCRIPCION INMUEBLE ENGLOBADO # 354 DE 1 DE MARZO/90,DE LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG. EL 20 DE MARZO/90,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0213901.-EN RELACION CON LA ESC.DE DIVISION # 1499 DE 7 DE JUL/89,DE LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 20 DE MARZO/90,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0213902.-EN RELACION CON LA ESC.DE RATIFICACION DIVISION # 2608 DE 14 DE NOV/89,DE LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 20 DE MARZO/90,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0213902.-ELOINA CABRERA DE VALLE,ADQUIRIO LOS INMUEBLES ASI:PARTE POR COMPRA A JO SE RAFAEL VARON SARAY,SEGUN ESC.#3232 DE DIC.18/70,DE LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 29 DE DIC/70,BAJO EL #2030,FO LIO 469,TOMO 5 PAR LIBRO 1/70.-Y PARTE POR COMPRA A ELISA CASTILLO DE ESCOLAR,SEGUN ESC.# 125,DE 24 DE ENERO/61,DE LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 6 DE FEB/61,BAJO EL #382,FO LIO 243,TOMO 2 IMPAR LIBRO 1/61.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 961 DE 3 DE MAYO/78,DE LA NOTARIA 5A DE ESTE CTO,REG.EL 12 DE AGOSTO/78,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0059209

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR VILLA SAN PEDRO ALEJANDRINO SIN DIRECCION

2) KR 6 G # 101 - 39

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231214825686748108

Nro Matrícula: 040-258209

Página 3 TURNO: 2023-040-1-242036

Impreso el 14 de Diciembre de 2023 a las 02:12:54 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: 2023-040-1-242036

FECHA: 14-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA SNR



RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
REGISTRADOR PRINCIPAL

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