



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1143426725

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	SHEYLER ENRIQUE AVENDAÑO OSPINO	FECHA VISITA	15/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	1143426725	FECHA INFORME	18/04/2024
DIRECCIÓN	CRA 3 A SUR NRO. 48 - 74	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	41 años
BARRIO	CIUDADELA 20 DE JULIO	REMODELADO	
CIUDAD	Barranquilla	OCCUPANTE	Propietario
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	OSPINO LIDUENA MARIA DEL CARMEN			
NUM.	3927 Escritura De	NOTARIA	PRIMERA	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			09/06/2007
CIUDAD	Soledad		DEPTO	Atlántico
ESCRITURA				
CEDULA	01-07-00-00-0845-0035-0-00-00-0000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
040-118360	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CRA 3 A SUR NRO. 48 - 74, BARRIO CIUDADELA, 20 DE JULIO.
Al inmueble se llega así: Por la Avenida circunvalar, entrando por la Calle 49 y la Carrera 3A SUR.
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	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 150,450,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 150,450,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS



 LINEY PAOLA POLO DE ORO
 Perito Actuante
 C.C: 1143151012
 RAA: AVAL-1143151012



 Los Rosales Constructora Inmobiliaria
 S.A.S.
 Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: 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	7
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	2 pisos
Aislamiento posterior	2.50
Indice de ocupación	0.80
Indice de construcción:	2 pisos
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

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

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	61.62	AREA PISO 1	M2	57

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	No hay	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si

Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:

		Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	NO	Aguas servidas:
-----------------	----	-----------------

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	59
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CRA 3 A SUR NRO. 48 - 74

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	1983

Comentarios de 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, 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.

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	\$1,100,000.00	52.64%	\$79,200,000.00
Area Construida	Casa	57	M2	\$1,250,000.00	47.36%	\$71,250,000.00
TOTALES					100%	\$150,450,000

Valor en letras Ciento cincuenta millones cuatrocientos cincuenta mil Pesos Colombianos

 TOTAL COMERCIAL \$150,450,000
 OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):
Perspectivas de valoración:
Comportamiento Oferta y Demanda:
Actualidad edificadora:

 12
 De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

 Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
 No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 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 en granito. Puerta principal y habitaciones en madera. Ventanas en madera 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	CIUDADELA 20 DE JULIO	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	573103727777	80	60	\$1,100,000	\$66,000,000
2	CIUDADELA 20 DE JULIO	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	573007664010	72	60	\$1,100,000	\$66,000,000
3	CIUDADELA 20 DE JULIO	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	573160232662	72	60	\$1,400,000	\$84,000,000
4	CIUDADELA 20 DE JULIO	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	573132042957	72	60	\$1,600,000	\$96,000,000
Del inmueble					72	57			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$86,000,000	\$1,075,000	1.0	1.0	1.00	\$1,075,000
2	\$76,500,000	\$1,062,500	1.0	1.0	1.00	\$1,062,500
3	\$82,250,000	\$1,142,361	1.0	1.0	1.00	\$1,142,361
4	\$84,500,000	\$1,173,611	1.0	1.0	1.00	\$1,173,611
					PROMEDIO	\$1,113,368.06
					DESV. STANDAR	\$53,321.32
					COEF. VARIACION	4.79%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	72	TOTAL	\$79,200,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,250,000.00	AREA	57	TOTAL	\$71,250,000.00
VALOR TOTAL		\$150,450,000.00				

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudadela-20-de-julio/barranquilla/10633341>2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villa-del-carmen/barranquilla/7916315>3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudadela-20-de-julio/barranquilla/8009629>4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudadela-veinte-de-julio/barranquilla/7734727>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CRA 3 A SUR NRO. 48 - 74 | CIUDADELA 20 DE JULIO |
 Barranquilla | Atlántico

COORDENADAS (DD)

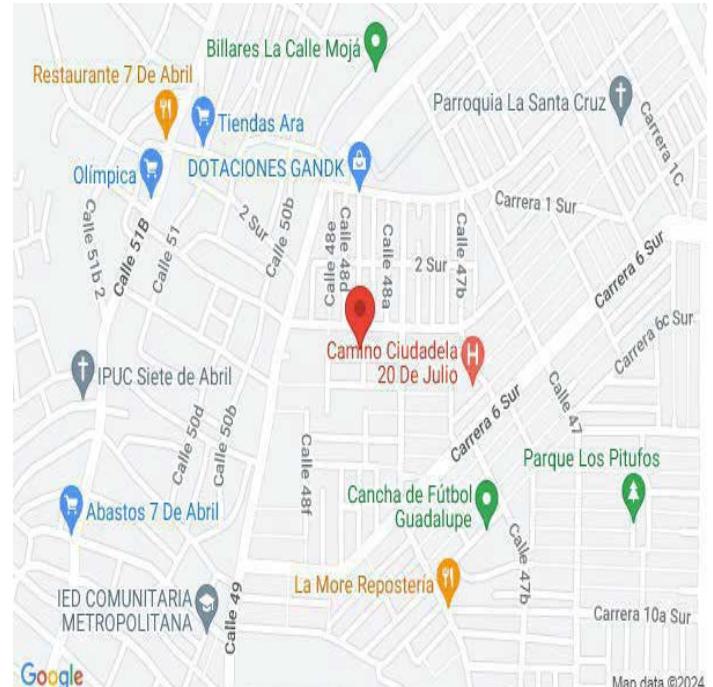
Latitud: 10.929009885812755

Longitud: -74.8090752708299

COORDENADAS (DMS)

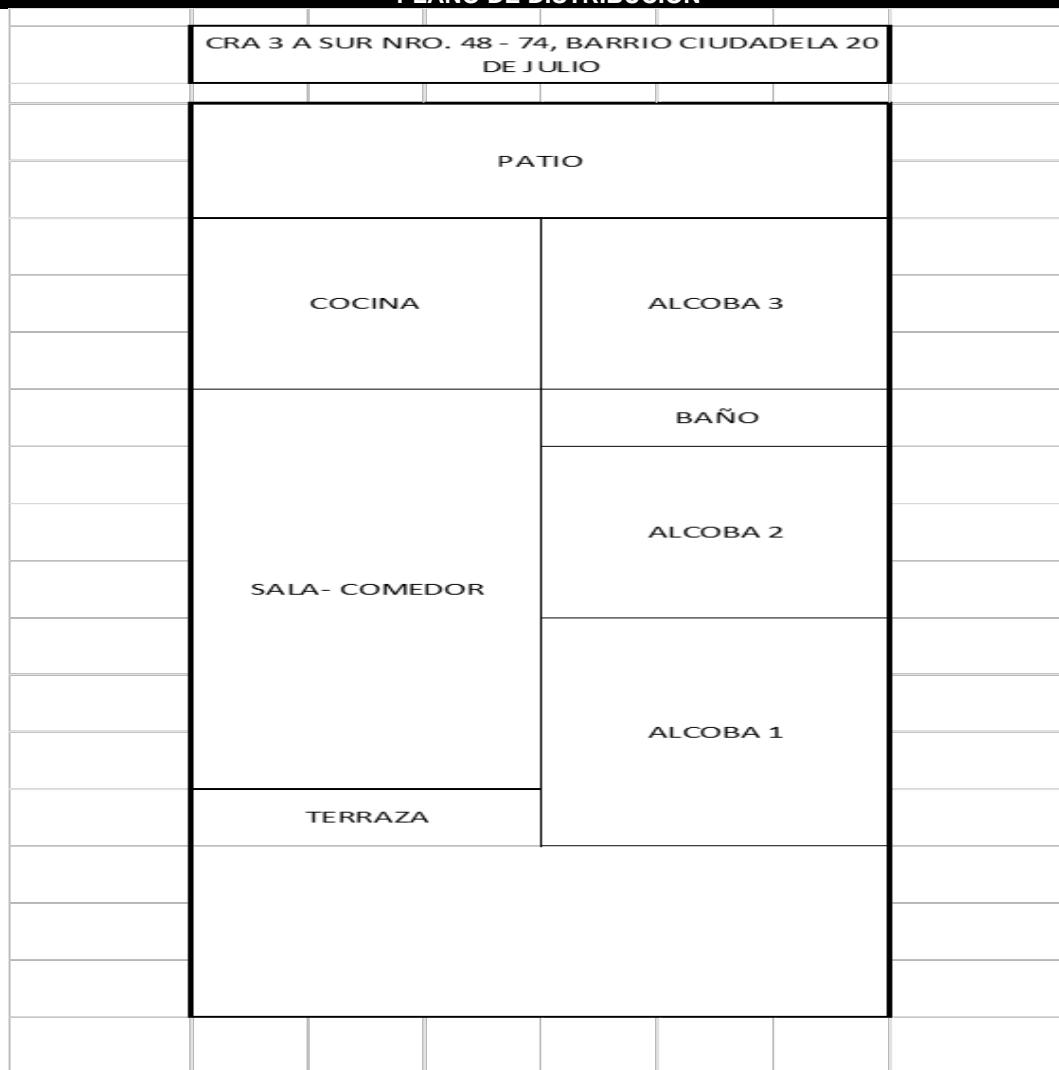
Latitud: 10° 55' 44.4354''

Longitud: 74° 48' 32.67''



Map data ©2024

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



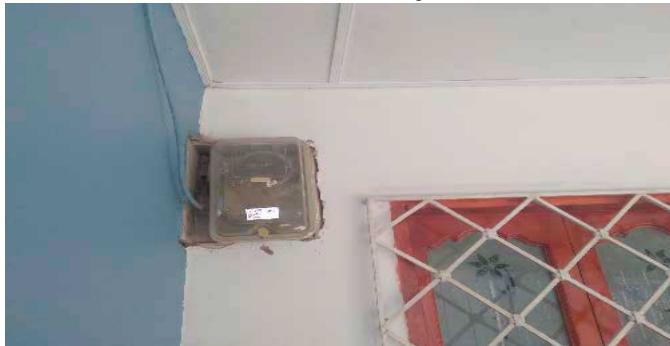
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



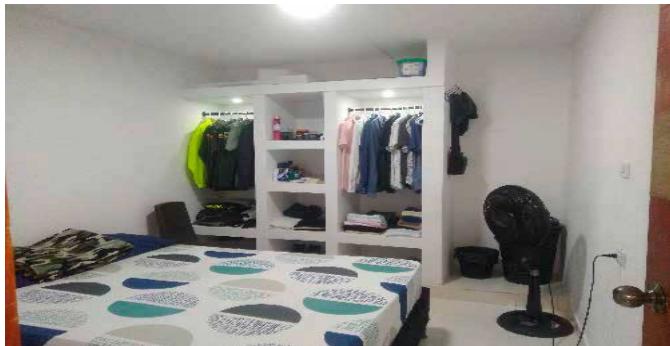
Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Terraza Inmueble



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 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, 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-1143426725



PIN de Validación: 99420990

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143151012, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1143151012.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: K 2G1 49-22

Teléfono: 3146426954

Correo Electrónico: lpolodeoro@gmail.com



PIN de Validación: 99420990

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.



VALUO: LRCAJA-1143426725 M.I.: 040-118360
PIN DE VALIDACIÓN
99420990

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 Abril del 2024 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: 240318878091247091

Nro Matrícula: 040-118360

Página 3 TURNO: 2024-040-1-64150

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 04:09:30 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-09-1983 Radicación: 19018

Doc: RESOLUCION 6983 DEL 29-07-1982 MIN DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,073,680

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION EN MAYOR EXTENSION (REF 00-0-004-042 LM)

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: LA NACION

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-07-1987 Radicación: 15559

Doc: CERTIFICADO 000011 DEL 07-07-1987 FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-02-2002 Radicación: 2002-040-6-5216

Doc: ESCRITURA 590 DEL 04-02-2002 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$426,500

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: UNIDADA DMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL U.A.E. I.C.T.

A: DE LA ROSA CARRILLO NELLY ESTHER

CC# 32813168 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-02-2002 Radicación: 2002-040-6-5216

Doc: ESCRITURA 590 DEL 04-02-2002 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESA

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

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

A: DE LA ROSA CARRILLO NELLY ESTHER

CC# 32813168 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-02-2002 Radicación: 2002-040-6-5217



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318878091247091

Nro Matrícula: 040-118360

Página 4 TURNO: 2024-040-1-64150

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 04:09:30 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 437 DEL 14-02-2002 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 915 OTROS ACLARACION NOMENCLATURA CERT.IGAC.10716 /2001

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

DE: DE LA ROSA CARRILLO NELLY ESTHER

CC# 32813168 X

ANOTACIÓN: Nro 012 Fecha: 20-02-2002 Radicación: 2002-040-6-5217

Doc: ESCRITURA 437 DEL 14-02-2002 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DE LA ROSA CARRILLO NELLY ESTHER

CC# 32813168 X

A: BOLA/OS DE LA ROSA ALBERTO ENRIQUE

A: BOLA/OS DE LA ROSA YESID ALFREDO

ANOTACIÓN: Nro 013 Fecha: 20-02-2002 Radicación: 2002-040-6-5217

Doc: ESCRITURA 437 DEL 14-02-2002 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA GRAVAMEN

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

DE: DE LA ROSA CARRILLO NELLY ESTHER

CC# 32813168 X

A: URUETA VARGAS LUZ HELENA

CC# 22465224

ANOTACIÓN: Nro 014 Fecha: 13-06-2003 Radicación: 2003-040-6-19922

Doc: OFICIO 1312 DEL 30-05-2003 JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.00317-03

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

DE: MATOS NANCY

A: DE LA ROSA CARRILLO NELLY

X

ANOTACIÓN: Nro 015 Fecha: 28-07-2003 Radicación: 2003-040-6-26053

Doc: OFICIO 1903 DEL 10-07-2003 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF.591/03.DE CONFORMIDAD CON EL ART 558 DELC.P.C.

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

DE: JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318878091247091

Nro Matrícula: 040-118360

Página 5 TURNO: 2024-040-1-64150

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 04:09:30 PM

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

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

ANOTACIÓN: Nro 016 Fecha: 28-07-2003 Radicación: 2003-040-6-26053

Doc: OFICIO 1903 DEL 10-07-2003 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL REF.591/03

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

DE: URUETA VARGAS LUZ HELENA CC# 22465224

A: DE LA ROSA CARRILLO NELLY ESTHER CC# 32813168 X

ANOTACIÓN: Nro 017 Fecha: 27-09-2004 Radicación: 2004-040-6-37422

Doc: OFICIO 3133 DEL 23-09-2004 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0747 CANCELACIÓN EMBARGO CON ACCIÓN REAL RAD-591-2003

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

DE: URUETA VARGAS LUZ HELENA CC# 22465224

A: DE LA ROSA CARRILLO NELLY ESTHER CC# 32813168 X

ANOTACIÓN: Nro 018 Fecha: 27-09-2004 Radicación: 2004-040-6-37423

Doc: AUTO 00 DEL 08-09-2004 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0108 ADJUDICACIÓN EN REMATE

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

DE: DE LA ROSA CARRILLO NELLY ESTHER CC# 32813168

A: URUETA VARGAS LUZ HELENA CC# 22465224 X

ANOTACIÓN: Nro 019 Fecha: 23-11-2004 Radicación: 2004-040-6-47246

Doc: ESCRITURA 3239 DEL 25-10-2004 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0774 CANCELACIÓN HIPOTECA CONFORME EXHORTO N.009\2004 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

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

DE: URUETA VARGAS LUZ ELENA X

A: DE LA ROSA CARRILLO NELLY ESTHER CC# 32813168

ANOTACIÓN: Nro 020 Fecha: 24-11-2004 Radicación: 2004-040-6-47410

Doc: ESCRITURA 1315 DEL 04-11-2004 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$5,839,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANTIA

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

DE: URUETA VARGAS LUZ HELENA CC# 22465224



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318878091247091

Nro Matrícula: 040-118360

Página 7 TURNO: 2024-040-1-64150

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 04:09:30 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

021-2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-705

Fecha: 19-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-040-1-64150

FECHA: 18-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
REGISTRADOR PRINCIPAL

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