



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1102804062

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	MARIO DE JESÚS TABOADA MENDOZA	FECHA VISITA	08/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	1102804062	FECHA INFORME	13/08/2024
DIRECCIÓN	CALLE 26 # 16 - 47 BARRIO LAS MERCEDES	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	29 años
BARRIO	LAS MERCEDES	REMODELADO	
CIUDAD	Galapa	OCCUPANTE	Desocupado
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	RODRIGUEZ ARROYO ADRIANA			
NUM.	1144 Escritura De	#NOTARIA	UNICA	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			05/12/2003
CIUDAD	Baranoa		DEPTO	Atlantico
ESCRITURA				
CEDULA	0101000002630004000000000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	N/A			
VALOR ADMINIST RACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
040-336425	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en:) CL 26 # 16 - 47 BARRIO LAS MERCEDES, del Municipio de Galapa- Atlántico.
 Al inmueble se llega así: Por la carretera la cordialidad (Troncal del Caribe) hacia el municipio de Galapa, tomando la vía Galapa-Tubará (Carrera 16) girando en la Calle 26.
 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 88,001,303

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 88,001,303

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 en las modalidades de edificaciones unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares.
Uso Compatible Según Norma	Comercio del Grupo 1, Institucionales del grupo 1 e industriales del grupo 1. No se permite conjuntos comerciales
Uso Condicionado Según Norma	No especificado
Uso Prohibido Según Norma	No especificado
Amenaza Riesgo Inundacion	MEDIO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	MEDIO
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	144	Frente	8
Forma	Regular	Fondo	18
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2.5

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 024 de 2016: Por el cual se adopta el PBOT
Antejardín	Sin información
Uso principal	residencial en las modalidades de edificaciones unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares.
Altura permitida pisos	Hasta 2 pisos
Aislamiento posterior	1,5 m o adosar sin servidumbre de vista
Indice de ocupación	60%
Indice de construcción:	Hasta 2 pisos
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	144	AREA DE TERRENO	M2	144
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	95

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	144	AREA DE TERRENO	M2	144
AREA PISO 1	M2	67	AREA PISO 1	M2	67

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

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

	Sector	Predio
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
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:
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
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	CALLE 26 # 16 - 47 BARRIO LAS MERCEDES

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	1995

Comentarios de estructura

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.

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	144	M2	\$122,833.00	20.10%	\$17,687,952.00
Area Construida	Casa	67	M2	\$1,049,453.00	79.90%	\$70,313,351.00
TOTALES					100%	\$88,001,303
Valor en letras		Ochenta y ocho millones mil trescientos tres Pesos Colombianos				

TOTAL COMERCIAL \$88,001,303
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

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	GALAPA	\$65,000,000	0.98	\$63,700,000	573176589215	72	50	\$1,100,000	\$55,000,000
2	GALAPA	\$86,000,000	0.95	\$81,700,000	+573176589215	85	60	\$1,180,000	\$70,800,000
3	GALAPA	\$75,000,000	0.95	\$71,250,000	+573176589215	85	55	\$1,100,000	\$60,500,000
4	GALAPA	\$70,000,000	0.95	\$66,500,000	+573176589215	85	55	\$1,000,000	\$55,000,000
Del inmueble						144	67		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$8,700,000	\$120,833	1.0	1.0	1.00	\$120,833
2	\$10,900,000	\$128,235	1.0	0.95	0.95	\$121,824
3	\$10,750,000	\$126,471	1.0	0.95	0.95	\$120,147
4	\$11,500,000	\$135,294	1.0	0.95	0.95	\$128,529
				PROMEDIO	\$122,833.33	
				DESV. STANDAR	\$3,859.23	
				COEF. VARIACION	3.14%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$122,833.00	AREA	144	TOTAL	\$17,687,952.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,049,453.00	AREA	67	TOTAL	\$70,313,351.00
VALOR TOTAL		\$88,001,303.00				

Observaciones:**Enlaces:**1 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-galapa/7117551>2 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10688908>3 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10688908>4 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10688908>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	67
Área construida vendible	67
Valor M2 construido	\$1,854,387
Valor reposición M2	\$124,243,929
Valor reposición presupuesto M2	\$1,854,387
Fuente	CONSTRU DATA 211
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,576,229
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	29
Edad en % de vida útil	29 %
Fitto y corvin %	33.42 %
Valor reposición depreciado	\$1,049,453
Valor adoptado depreciado	\$1,049,453
Valor total	\$70,313,351

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 26 # 16 - 47 BARRIO LAS MERCEDES | LAS MERCEDES | Galapa | Atlantico

COORDENADAS (DD)

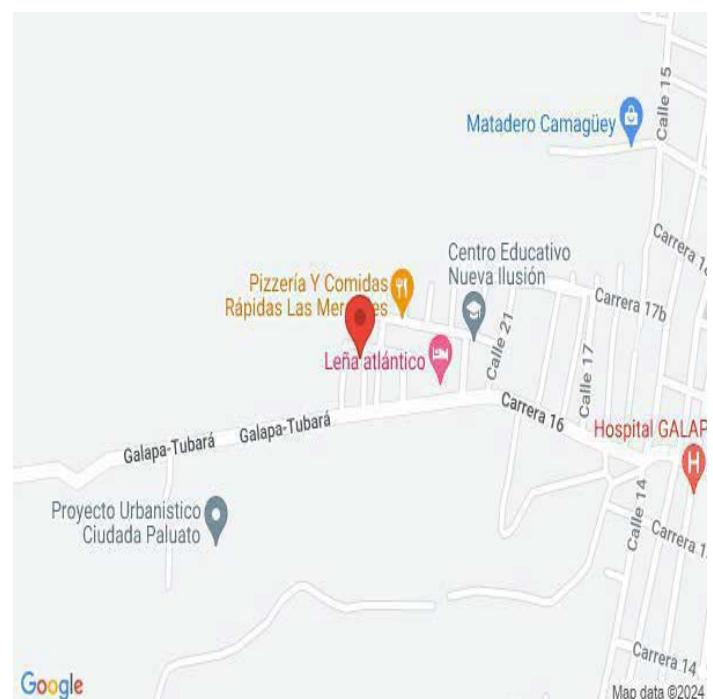
Latitud: 10.898747671499866

Longitud: -74.89298248617153

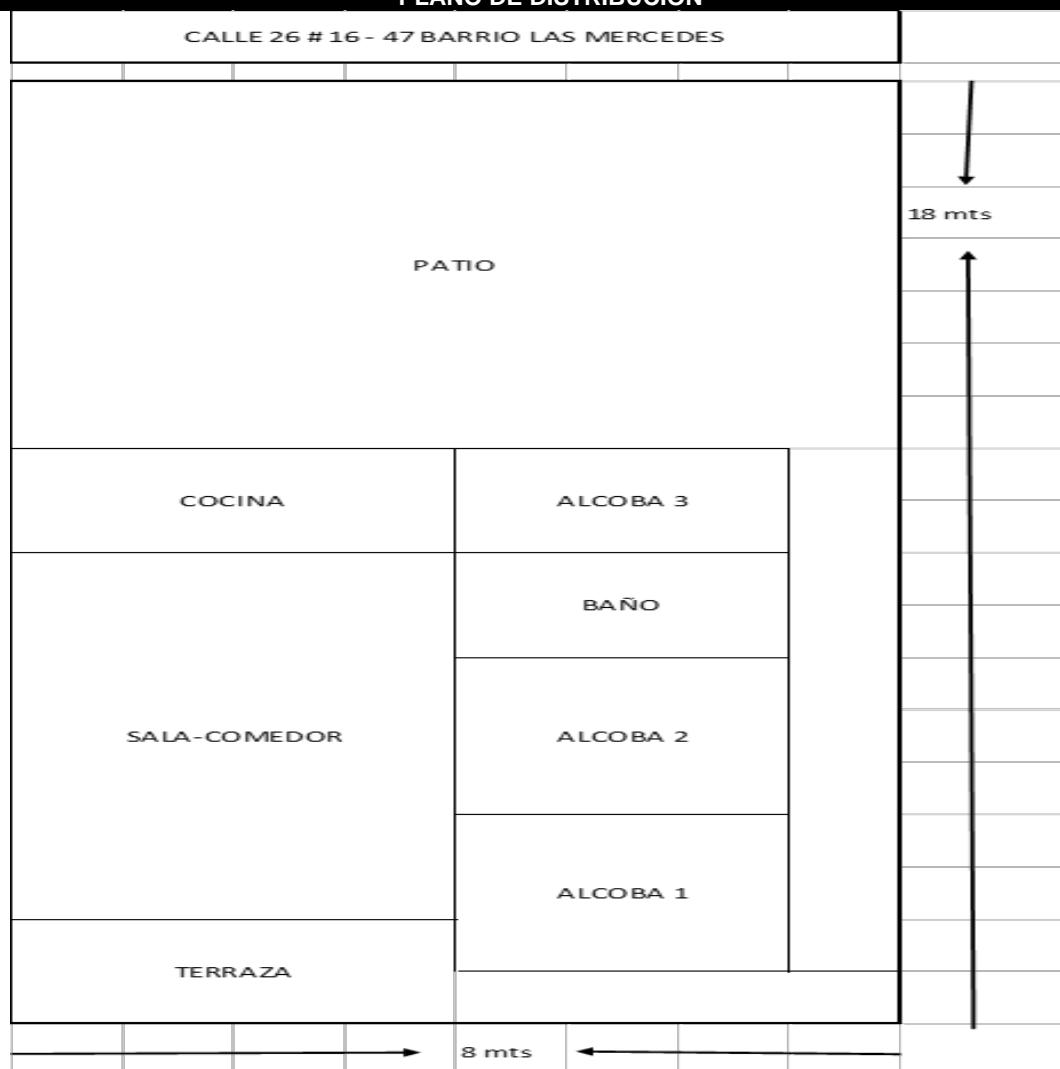
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 53' 55.4922''

Longitud: 74° 53' 34.7352''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

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 sufren 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-1102804062



PIN de Validación: b03f0a64

<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: b03f0a64

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-1102804062 M.I.: 040-336425
PIN DE VALIDACIÓN
b03f0a64

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 Agosto 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: 240806680698594217

Nro Matrícula: 040-336425

Pagina 1 TURNO: 2024-040-1-163754

Impreso el 6 de Agosto de 2024 a las 12:57:21 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: GALAPA VEREDA: GALAPA

FECHA APERTURA: 22-06-2000 RADICACIÓN: 2000-19721 CON: ESCRITURA DE: 06-03-1998

CODIGO CATASTRAL: 08296010000002630004000000000 COD CATASTRAL ANT: 010002630001004

NIPRE

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 271 DE FECHA 06-03-1995 EN NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE BARANOA LOTE

72.MANZANA10.URBANIZACION LAS MERCEDES,MIDE NORTE 18.00 M,SUR 18.00 M,ESTE 8.00 M,OESTE 8.00M (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).SE DECLARA CONSTRUCCION MEDIANTE LA RESOLUCION NUMERO SPM-017-2024 DE FECHA MARZO 7 DE 2024, SE ENCUENTRA CONSTRUIIDA UNA EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN PISO· QUE CONSTA DE TRE (3) AL COBAS, BAÑO, SALA, COMEDOR Y TERRAZA.

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:

CUADRADOS

COEFFICIENTE · %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MAT.040-0217973.-----FRANCISCO PATIO MARENCO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ABRAHAN JUAN MOLINA,JORGE JUAN MOLINA,JOSE JUAN MOLINA,SEGUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA # 212 DE FECHA 9 DE MAYO/80,OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SABANALARGA,REG.EL 26 DE JUNIO/80,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0084332.----EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 71,DE FECHA 11 DE FEB/88,OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE BARANOA, REG EL 2 DE MARZO/86,BAJO EL FOLIO DE MAT.040 0194416.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 15,DE FECHA 19 DE ENERO/89,OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE BARANOA, REG.EL 3 DE FEB/89,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-00203567.----ENRELACION CON LA ESCRITURA NRO.414 DE AGOSTO 8 DE 1990, NOTARIA UNICA DE BARANOA, REGISTRADA EL 7 DE ENERO DE 1992, BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0217973, EN CUANTO A UNA SEGREGACION.----ABRAHAN JUAN MOLINA,JORGE JUAN MOLINA,Y JOSE JUAN MOLINA,ADQUIRIERON POR COMPRA A ROSALBA MERCEDES FELIZZOLA DE BARROS,SE GUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA # 31 DE FECHA 15 DE FEB/78, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SABANALARGA,REG.EL 18 DE ABRIL/78,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-00022482.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 179 DE FECHA 14 DE MAYO/79, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SABANALARGA,REG.EL 17 DE OCTUBRE /79,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0076915.-ROSALBA MERCEDES FELIZOLA DE BARROS, ADQUIRIERON POR COMPRA A FRANCISCO YANCE BARROS,SEGUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA # 2037,DE FECHA 19 DE AGOSTO/77,OTORGADA EN LA NOTARIA 4A DE ESTE CTO,REG. EL 10 DE ABRIL/79,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-00002482.- FRANCISCO YANCE PACHECO,ADQUIRIO POR COMPRA A ABRAHAN MAIDA MAIDA,SE GUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA # 2274,DE FECHA 18 DE DIC./73, OTORGADA EN LA NOTARIA 2A.DE ESTE CTO,REG.EL 16 DE ENERO/74 BAJO EL # 64,FOLIO 479,TOMO 1 PAR LIBRO 1/74.-ABRAHAN MAIDA MAIDA,ADQUIRIO POR COMPRA A FERNANDO GONZALEZ POMBO,SEGUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA # 2476,DE FECHA 5 DE SEPT/72,OTOR GADA EN LA NOTARIA 4A DE ESTE CTO,REG.EL 13 DE SEPT/78,BAJO EL # 660,FOLIO 430,TOMO 5 PAR LIBRO 1/72.-FERNANDO GONZA LEZ POMBO ADQUIRIO POR COMPRA A PEDRO RANGEL GARCIA,SEGUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA # 2494,DE FECHA 16 DE DIC./54,OTOR GADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO,REG.EL 1 DE FEB/58,BAJO EL #488,FOLIO 243,TOMO 1 PAR LIBRO 1/55.----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CL 26 # 16 - 47 BARBIO LAS MERCEDES

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: 240806680698594217

Nro Matrícula: 040-336425

Página 2 TURNO: 2024-040-1-163754

Impreso el 6 de Agosto de 2024 a las 12:57:21 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

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

040 - 217973

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-06-2000 Radicación: 2000-040-6-19721

Doc: ESCRITURA 271 DEL 06-03-1995 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE BARANOA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE

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

DE: PATIÑO MARENCO FRANCISCO JAVIER X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-05-2004 Radicación: 2004-040-6-15717

Doc: ESCRITURA 1144 DEL 05-12-2003 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PATIÑO MARENCO FRANCISCO JAVIER

A: RODRIGUEZ ARROYO ADRIANA CC# 33198594 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-05-2024 Radicación: 2024-040-6-14206

Doc: ESCRITURA 294 DEL 09-04-2024 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: RODRIGUEZ ARROYO ADRIANA CC# 33198594 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2024-040-3-5742 Fecha: 06-06-2024

INSERCIÓN N DE DIRECCIÓN OMITIDA VALE ART.59 LEY 1579/12

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-1901 Fecha: 14-07-2016

SE INCLUYE 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)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240806680698594217

Nro Matrícula: 040-336425

Página 3 TURNO: 2024-040-1-163754

Impreso el 6 de Agosto de 2024 a las 12:57:21 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: 2024-040-1-163754 FECHA: 06-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública