



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1129491387

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	FARID BENITEZ ARRAZOLA	FECHA VISITA	01/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1129491387	FECHA INFORME	07/10/2024
DIRECCIÓN	CALLE 2D 53-85	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	CIUDADELA DISTRITAL VILLA OLIMPICA	REMODELADO	
CIUDAD	Galapa	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Atlantico	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO		
IDENTIFICACIÓN	1143151012		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NARVAEZ DE LA HOZ JUDITH RAFAELA					
NUM.	1065 Escritura De #NOTARIA	UNICA	FECHA	26/11/2013		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Atlantico			
CIUDAD	Galapa					
ESCRITURA						
CEDULA	010300000212000800000000					
CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APlica					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
040-494435	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 2D 53-85, CIUDADELA DISTRITAL VILLA OLÍMPICA, GALAPA - ATLÁNTICO
 Al inmueble se llega así: Por la Carretera Avenida La cordialidad, entrando por la Carrera 58.
 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 99,019,545

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 99,019,545

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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

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

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 (no se permiten conjuntos comerciales)
----------------------------	--

Uso Condicionado Según Norma	No especificado
------------------------------	-----------------

Uso Prohibido Según Norma	No especificado
---------------------------	-----------------

Amenaza Riesgo Inundacion	Alto
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	medio
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	84.5	Frente	6.5
Forma	Regular	Fondo	13
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO No. 024 DE 2016
Antejardín	No especificado
Uso principal	residencial en las modalidades de edificaciones unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares.
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	1,5 m o adosar sin servidumbre de vista
Indice de ocupación	0.60
Indice de construcción:	3 pisos
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84.5	AREA DE TERRENO	M2	85
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	45

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84.5	AREA DE TERRENO	M2	84.5
AREA PISO 1	M2	45	AREA PISO 1	M2	45

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno mas de 500
Escolar	Bueno mas de 500
Asistencial	Bueno mas de 500
Estacionamientos	No hay 0-100
Áreas verdes	Bueno 300-400
Zonas recreativas	Bueno 300-400

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 2D 53-85

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	2013

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	84.5	M2	\$319,579.00	27.27%	\$27,004,425.50
Area Construida	Casa	45	M2	\$1,600,336.00	72.73%	\$72,015,120.00
TOTALES					100%	\$99,019,545
Valor en letras	Noventa y nueve millones diecinueve mil quinientos cuarenta y cinco Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$99,019,545

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. Limitaciones al dominio: anotación 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en baldosas de cerámica. Baño en enchape de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina sencilla, enchapada en baldosa de cerámica en pisos y paredes, mesón metálico sencillo. Puerta principal metálica y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio. Terraza enrejada.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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.

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 olimpica	\$130,000,000	0.90	\$117,000,000	573187489716	78	55	\$1,700,000	\$93,500,000
2	villa olimpica	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	573176589215	112	60	\$1,700,000	\$102,000,000
3	villa olimpica	\$112,000,000	0.98	\$109,760,000	573176589215	75	50	\$1,700,000	\$85,000,000
4	villa olimpica	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	573003174876	74	50	\$1,700,000	\$85,000,000
Del inmueble						84.5	45		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$23,500,000	\$301,282	1.0	1.0	1.00	\$301,282
2	\$35,750,000	\$319,196	1.0	1.0	1.00	\$319,196
3	\$24,760,000	\$330,133	1.0	1.0	1.00	\$330,133
4	\$24,250,000	\$327,703	1.0	1.0	1.00	\$327,703
				PROMEDIO	\$319,578.63	
				DESV. STANDAR	\$13,067.94	
				COEF. VARIACION	4.09%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$319,579.00	AREA	84.5	TOTAL	\$27,004,425.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,600,336.00	AREA	45	TOTAL	\$72,015,120.00
VALOR TOTAL		\$99,019,545.50				

Observaciones:
Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-galapa-na-2-habitaciones-1-banos/9947-M4670425>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10687917>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10688896>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10650108>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	45
Área construida vendible	45
Valor M2 construido	\$1,854,387
Valor reposición M2	\$83,447,415
Valor reposición presupuesto M2	\$1,854,387
Fuente	CONSTRU DATA 211
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,854,387
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	11
Edad en % de vida útil	11 %
Fitto y corvin %	13.70 %
Valor reposición depreciado	\$1,600,336
Valor adoptado depreciado	\$1,600,336
Valor total	\$72,015,120

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 2D 53-85 | CIUDADELA DISTRITAL VILLA OLIMPICA |
Galapa | Atlantico

COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.915018075985948

Longitud: -74.86853727158474

COORDENADAS (DMS)

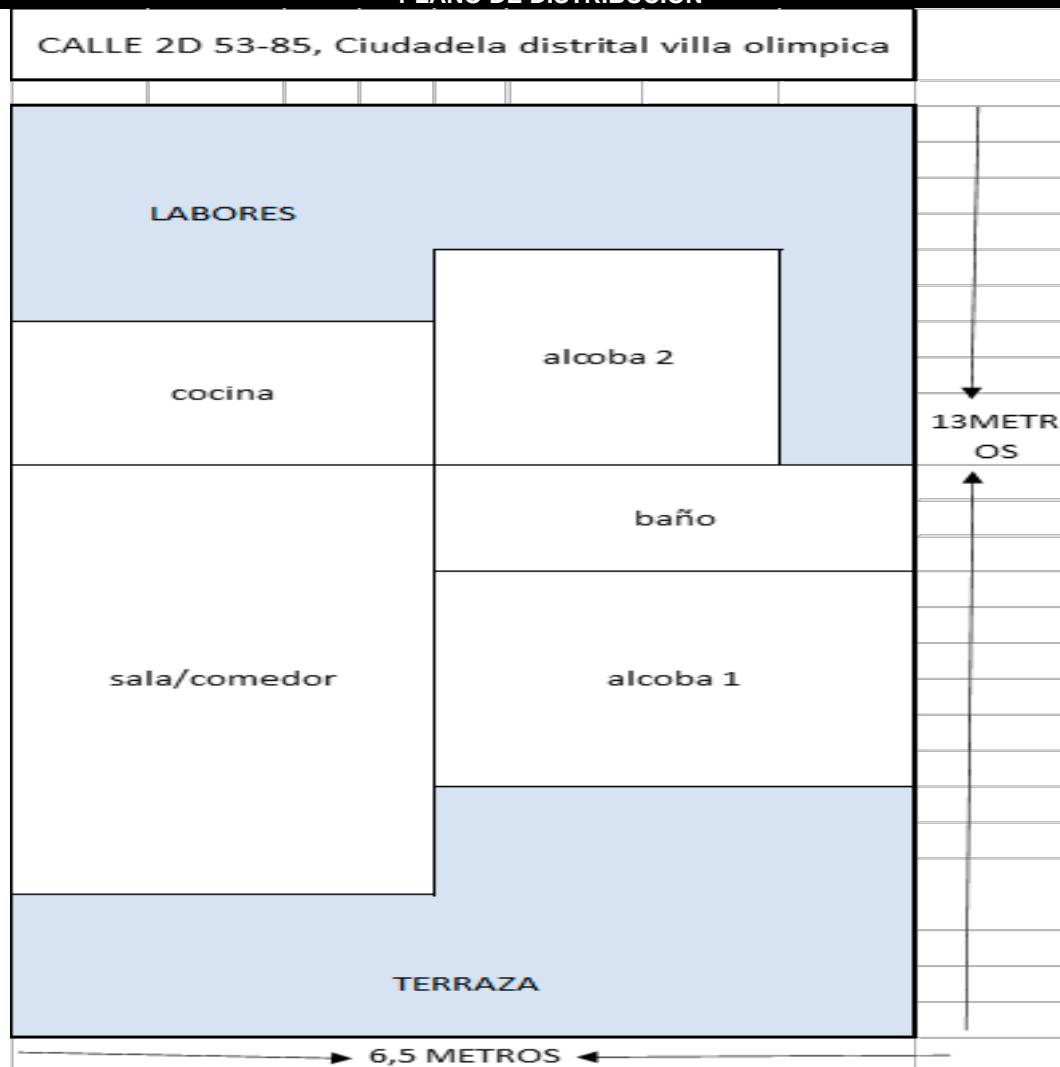
Latitud: 10° 54' 54.0642''

Longitud: 74° 52' 6.7332''



Map data ©2024

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 Inmuble



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



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 valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

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

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador 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-1129491387



PIN de Validación: bb540b2f



<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: bb540b2f

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-1129491387 M.I.: 040-494435
PIN DE VALIDACIÓN

bb540b2f

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 Septiembre 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: 2409259714101282402

Nro Matrícula: 040-494435

Página 1 TURNO: 2024-040-1-199227

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 12:30:27 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: 19-04-2013 RADICACIÓN: 2013-14257 CON: ESCRITURA DE: 17-04-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1219 de fecha 17-04-2013 en NOTARIA CUARTA de BARRANQUILLA LOTE 26 MANZANA E-10 VIVIENDA 26 con area de 84.50M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-488550--- 29-06-2007 ESCRITURA 1112 DEL 25-06-2007 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 45,000,000.00 DE: HERMANOS GERLEIN ECHEVERRIA LTDA. , A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE , CONSTRUCORP S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 420895.--EN RELACION 29-11-2012 ESCRITURA 4356 DEL 19-11-2012 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA DESENGLOBE A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE , CONSTRUCORP S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 420895.--- 01-11-2001 ESCRITURA 1564 DEL 26-10-2001 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 492,000,000.00 DE: GERLEIN ECHEVERRIA JULIO EDUARDO, A: HERMANOS GERLEIN ECHEVERRIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 329599.--EN RELACION CON 29-06-2007 ESCRITURA 1112 DEL 25-06-2007 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA DIVISION MATERIAL DE: HERMANOS GERLEIN ECHEVERRIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 329599.--- 08-09-1999 ESCRITURA 0681 DEL 17-06-1999 NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA DIVISION MATERIAL DE: GERLEIN ECHEVERRIA JULIO EDUARDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 329599.--EN RELACION 24-04-2001 ESCRITURA 591 DEL 04-04-2001 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA LIMITACIONES DE DOMINIO DE: GERLEIN ECHEVERRIA JULIO EDUARDO, A: TRANSELCA S. A. E.S.P. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 329599.--EN RELACION 01-11-2001 ESCRITURA 1564 DEL 26-10-2001 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 492,000,000.00 DE: GERLEIN ECHEVERRIA JULIO EDUARDO, A: HERMANOS GERLEIN ECHEVERRIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 329599.-- 28-05-1999 OFICIO 941 DEL 10-03-1999 JUZGADO 2 C.CTO. DE BARRANQUILLA DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO DE: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. ISA.E.S.P. , A: GERLEIN ECHEVERRIA JULIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 329599.-- 19-10-2007 ESCRITURA 6557 DEL 27-09-2007 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 85,000,000.00 DE: HERMANOS GERLEIN ECHEVERRIA LTDA , A: CONSTRUCORP S.A. , INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 426218.--EN RELACION 04.- 04-10-2011 RESOLUCION GPA093-II DEL 29-09-2011 INCO DE SABANALARGA OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAL RUTA CARIBE , A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 426218.--EN RELACION 10-09-2012 ESCRITURA 244 DEL 27-06-2012 NOTARIA UNICA DE GALAPA COMPROVENTA PARCIAL, POR VALOR DE \$ 15,838,050.00 DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE , A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES , REGISTRADA EN LA MATRICULA 426218.--EN RELACION 07.- 10-09-2012 ESCRITURA 244 DEL 27-06-2012 NOTARIA UNICA DE GALAPA DECLARACION PARTE RESTANTE A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 426218.--REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 040-488549 Y 040-488547.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 2 D # 53 - 85

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409259714101282402

Nro Matrícula: 040-494435

Página 2 TURNO: 2024-040-1-199227

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 12:30:27 PM

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

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

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 493849

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-04-2013 Radicación: 2013-040-6-14257

Doc: ESCRITURA 1219 DEL 17-04-2013 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTEO SECTOR E ETAPA 10 URB. CIUDADELA DISTRITAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO VILLA OLIMPICA -FIDUBOGOTA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-04-2013 Radicación: 2013-040-6-14257

Doc: ESCRITURA 1219 DEL 17-04-2013 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO VILLA OLIMPICA - FIDUBOGOTA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-11-2013 Radicación: 2013-040-6-49484

Doc: ESCRITURA 1065 DEL 26-11-2013 NOTARIA UNICA DE GALAPA

VALOR ACTO: \$40,852,350

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA V.I.S PRIORITARIO CON SUBSIDIO EN ESPECIE OTORGADO POR FONVIVIENDA EFECTUADO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO DE VIVIENDA GRATUITA EN VIRTUD DE LO PREVISTO EN EL ART. 1506 DEL C.C.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO VILLA OLIMPICA-FIDUBOGOTA

A: NARVAEZ DE LA HOZ JUDITH RAFAELA

CC# 22503625 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-11-2013 Radicación: 2013-040-6-49484

Doc: ESCRITURA 1065 DEL 26-11-2013 NOTARIA UNICA DE GALAPA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: NARVAEZ DE LA HOZ JUDITH RAFAELA

CC# 22503625 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO PERMANENTE SUS HIJOS MENORES QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-11-2013 Radicación: 2013-040-6-49484

Doc: ESCRITURA 1065 DEL 26-11-2013 NOTARIA UNICA DE GALAPA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409259714101282402

Nro Matrícula: 040-494435

Página 3 TURNO: 2024-040-1-199227

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 12:30:27 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

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

A: NARVAEZ DE LA HOZ JUDITH RAFAELA

CC# 22503625 X

A: SU COMPA/ERO PERMANENTE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-11-2013 Radicación: 2013-040-6-49484

Doc: ESCRITURA 1065 DEL 26-11-2013 NOTARIA UNICA DE GALAPA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 PROHIBICION DE ENAJENAR POR 10 A/OS

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

A: NARVAEZ DE LA HOZ JUDITH RAFAELA

CC# 22503625 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-09-2024 Radicación: 2024-040-6-25966

Doc: ESCRITURA 803 DEL 28-08-2024 NOTARIA UNICA DE BARANOA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA PATRIMONIO DE FAMILIA REGISTRADO CON E.P.NO.1065 DEL 26-11-2013

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

DE: GOMEZ SOLANO JAIME LUIS

CC# 8797176

DE: NARVAEZ DE LA HOZ JUDITH RAFAELA

CC# 22503625 X

A: A FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS MENORES QUE TENGN Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-09-2024 Radicación: 2024-040-6-25966

Doc: ESCRITURA 803 DEL 28-08-2024 NOTARIA UNICA DE BARANOA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR REGISTRADA CON E.P.NO.1065 DEL 26-11-2013

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

A: NARVAEZ DE LA HOZ JUDITH RAFAELA

CC# 22503625 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409259714101282402

Nro Matrícula: 040-494435

Página 4 TURNO: 2024-040-1-199227

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 12:30:27 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: 2024-040-1-199227 FECHA: 25-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
REGISTRADOR SECCIONAL

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

SNR
2024