



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090392104

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CRISTHYAN EDUARDO FONSECA ORDOÑEZ
NIT / C.C CLIENTE	1090392104
DIRECCIÓN	CALLE 33C # 18B2 - 13
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	URBANIZACION SAN JOSE
CIUDAD	Baranoa
DEPARTAMENTO	Atlantico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO
IDENTIFICACIÓN	1143151012

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/10/2024
FECHA INFORME	04/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	COLINA BLANCO LILIA ESTHER			
NUM. ESCRITURA	535 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	UNICA	FECHA 14/06/2012
CIUDAD ESCRITURA	Baranoa		DEPTO	Atlantico
CEDULA CATASTRAL	010006280010000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APlica			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
040-343395	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 33C # 18B2 - 13, URBANIZACIÓN SAN JOSE, Municipio de Baranoa - Atlántico.
 Al inmueble se llega así: Por la avenida cordialidad, entrando por el municipio por la Carrera 18, y girando por la Calle 33. 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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 92,206,970

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 92,206,970

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: Cl 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	Comercio grupo 1: en un área no superior a 30 metros cuadrados en el primer piso y como complementario del uso residencia Recreativo grupo 1. Institucional grupo 1 .
Uso Condicionado Según Norma	Comercio grupo 2. Institucional Grupo 2. Industrial grupo 1. Recreacional Grupo 2.
Uso Prohibido Según Norma	Vivienda multifamiliar.Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Industrial Grupo 2, 3 y 4. Recreacional Grupo 3.
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	96	Frente	6
Forma	Regular	Fondo	16
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2.6

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 077 de 2015: Por medio del cual se realiza un ajuste excepcional de normas urbanísticas de carácter estructural y general del PBOT
Antejardín	El existente mínimo 3 mt
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	1-2
Aislamiento posterior	2.50
Índice de ocupación	0.66
Índice de construcción:	1-2
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	96	AREA DE TERRENO	M2	96

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	96	AREA DE TERRENO	M2	96
AREA PISO 1	M2	55	AREA PISO 1	M2	55

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	No hay	0-100	
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	
Andenes	NO	No hay	
Sardineles	NO	No hay	
Vías Pavimentadas	NO	No hay	
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:
NO

Aguas servidas:
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	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 33C # 18B2 - 13

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2011

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	96	M2	\$251,820.00	26.22%	\$24,174,720.00
Area Construida	Casa	55	M2	\$1,236,950.00	73.78%	\$68,032,250.00
TOTALES					100%	\$92,206,970
Valor en letras	Noventa y dos millones doscientos seis mil novecientos setenta Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$92,206,970

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 garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

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 ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en baldosas de cerámica en sala y cocina, alcobas con pisos en cemento pulido. Baños en enchape de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina enchapada en baldosa de cerámica en pisos y paredes, mesón enchapado en cerámica. Puerta principal y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio.

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	Baranoa	\$420,000,000	0.97	\$407,400,000	573012924451	260	140	\$2,400,000	\$336,000,000
2	Baranoa	\$260,000,000	0.97	\$252,200,000	573103168729	152	100	\$2,100,000	\$210,000,000
3	Baranoa	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000	573194476219	217	100	\$1,100,000	\$110,000,000
4	Baranoa	\$150,000,000	0.99	\$148,500,000	573234669536	250	95	\$900,000	\$85,500,000
Del inmueble						96	55		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$71,400,000	\$274,615	1.0	0.95	0.95	\$260,885
2	\$42,200,000	\$277,632	1.0	0.95	0.95	\$263,750
3	\$50,050,000	\$230,645	1.0	1.0	1.00	\$230,645
4	\$63,000,000	\$252,000	1.0	1.0	1.00	\$252,000
				PROMEDIO	\$251,819.94	
				DESV. STANDAR	\$14,976.63	
				COEF. VARIACION	5.95%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$251,820.00	AREA	96	TOTAL	\$24,174,720.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,236,950.00	AREA	55	TOTAL	\$68,032,250.00
VALOR TOTAL		\$92,206,970.00				

Observaciones:
Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-baranoa-guayaba-4-habitaciones-1-banos-1-garajes/16553-M4731400>

2.-<https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1487030879-casa-en-esp%C3%A1nabaroa-rah-co-25-242-JM>

3.-<https://www.fincaiz.com.co/casa-en-venta/10905641>

4.-<https://www.fincaiz.com.co/casa-en-venta/3623009>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	55
Área construida vendible	55
Valor M2 construido	\$1,854,387
Valor reposición M2	\$101,991,285
Valor reposición presupuesto M2	\$1,854,387
Fuente	CONSTRU DATA 211
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,483,510
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	80
VetusTez	13
Edad en % de vida útil	16.25 %
Fitto y corvin %	16.62 %
Valor reposición depreciado	\$1,236,950
Valor adoptado depreciado	\$1,236,950
Valor total	\$68,032,250

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 33C # 18B2 - 13 | URBANIZACION SAN JOSE | Baranoa | Atlantico

COORDENADAS (DD)

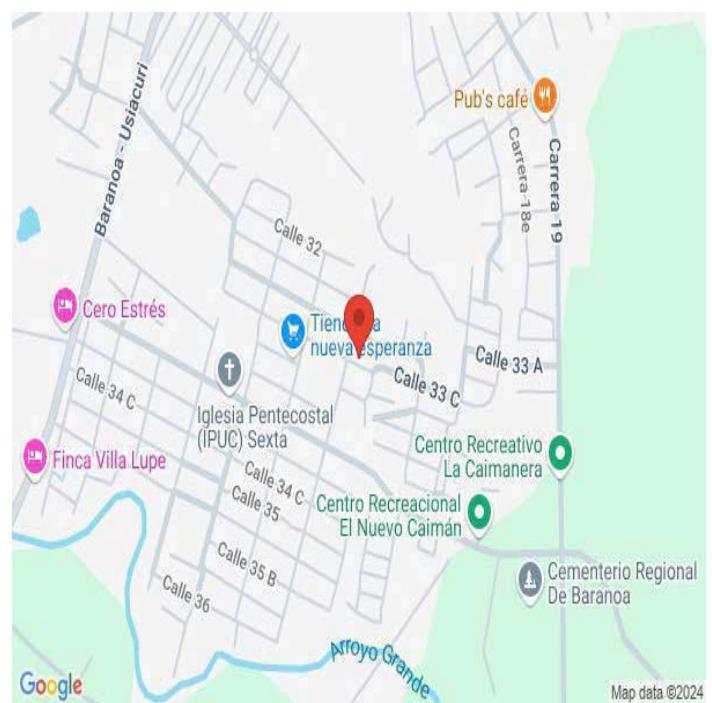
Latitud: 10.783283400729491

Longitud: -74.9158424999511

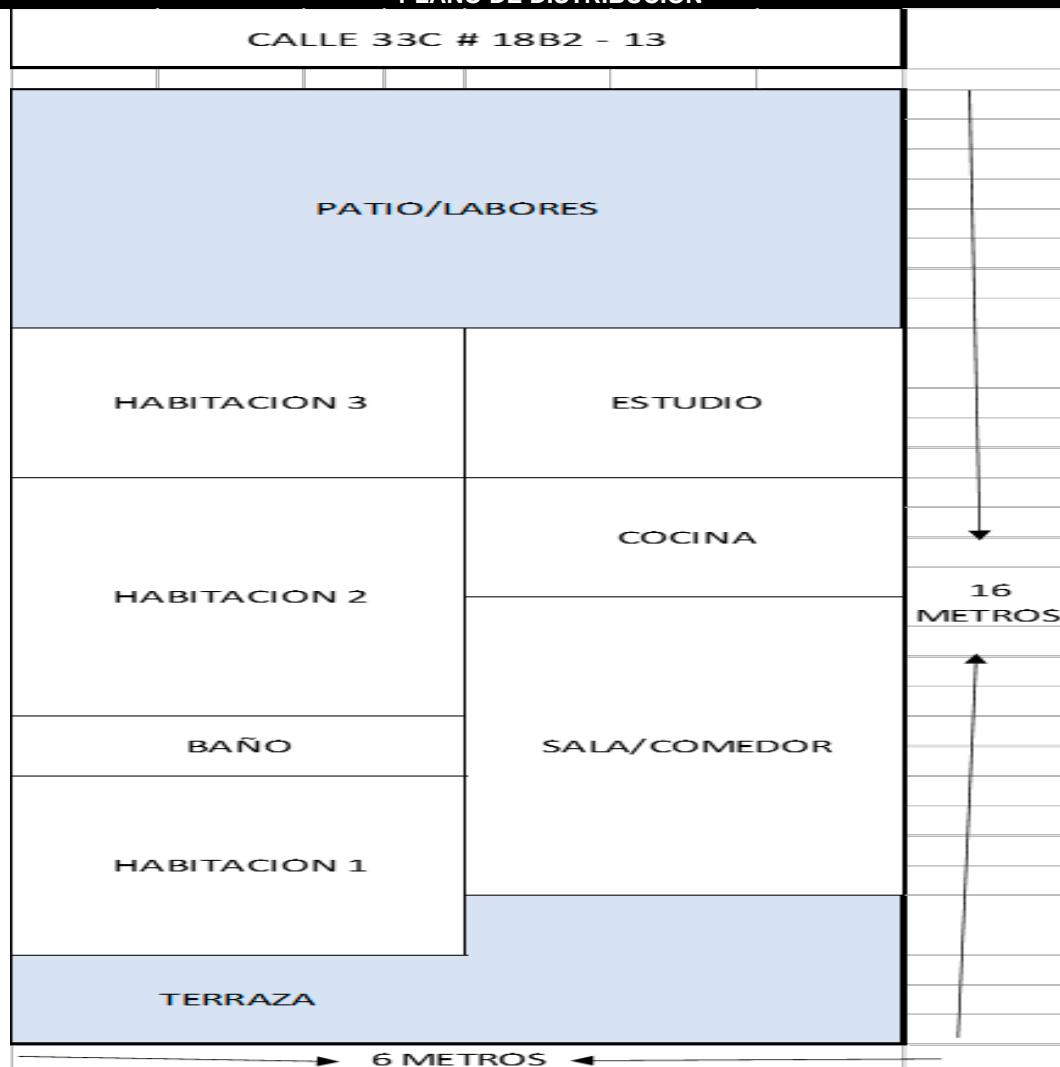
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 46' 59.8188''

Longitud: 74° 54' 57.0306''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



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-1090392104



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-1090392104 M.I.: 040-343395
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

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 02:58:40 pm

Con el turno 2024-040-6-24456 se calificaron las siguientes matriculas:
040-343395

Nro Matricula: 040-343395

CIRCULO DE REGISTRO 040 BARRANQUILLA No. Catastro: 0807801000000628001000000000
MUNICIPIO BARANOA DEPARTAMENTO ATLANTICO VEREDA BARANOA TIPO PREDIO URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CL 33 C # 18 B2 - 13

ANOTACION: Nro: 9 Fecha 29/08/2024 Radicación 2024-040-6-24456
DOC: ESCRITURA 731 DEL: 09/08/2024 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 8

ESPECIFICACION CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COLINA BLANCO LILIA ESTHER CC# 22744064 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 51429

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 040-343395**

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 03:03:19 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

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
040-341897

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 04/10/2000 Radicación 2000-040-6-32176
DOC: ESCRITURA 407 DEL: 25/05/2000 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 160 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OCHOA OCHOA EDGAR DE JESUS CC# 7415825 X

DM

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 04/10/2000 Radicación 2000-040-6-32176
DOC: ESCRITURA 407 DEL: 25/05/2000 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$ 80.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA - MODO DE ADQUIRIR ESTE Y OTROS INMUEBLES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OCHOA OCHOA EDGAR DE JESUS CC# 7415825 X

CV

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 16/11/2000 Radicación 2000-040-6-37385
DOC: RESOLUCION 11 DEL: 02/06/1999 ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 907 PERMISO VENTA - PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENAR
INMUEBLES , TIPO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA - SECRETARIA MUNICIPAL DE BARANOA
A: CONSTRUCTORA VIPOL S. DE H.
A: FUNDACION SALMED LTDA. X

PV

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 25/07/2001 Radicación 2001-040-6-22584
DOC: ESCRITURA 623 DEL: 03/05/2001 NOTARIA 5 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 20.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA - MODO DE ADQUIRIR. CON OTROS INMUEBLES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FUNDACION SALMED LTDA
A: ASOCIACION PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA POPULAR CONSTRUVISOL X

CV

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 25/07/2001 Radicación 2001-040-6-22587
DOC: ESCRITURA 1131 DEL: 13/07/2001 NOTARIA 5 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARACION ESC.623 MAYO 2001 NOT 5 CARTAGENA EN CUANTO SE
EXCLUYEN DE LA VENTA LOTE 5 MZ 70 Y LOS LOTES 1,2,6 Y 7 DE LA MZ 22
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FUNDACION SALMED LTDA
A: ASOCIACION PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA POPULAR CONSTRUVISOL X

AE

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 27/05/2011 Radicación 2011-040-6-19266
DOC: ESCRITURA 398 DEL: 17/05/2011 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0138 DONACION - CESION A TITULO GRATUITO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ASOCIACION PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA POPULAR "CONSTRUVISOL"
A: ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA X

DCT

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 040-343395**

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 03:03:19 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

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARANOA VEREDA: BARANOA
FECHA APERTURA: 25/10/2000 RADICACION: 2000-32176 CON ESCRITURA DE 25/05/2000

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 080780100000006280010000000000

COD CATASTRAL ANT: 08078010006280010000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 407 DE FECHA 25-05-2000 EN NOTARIA UNICA DE BARANOA LT14 DE LA MZ 81 NYS6 MTS
EYO.16MTS CON AREA DE 96MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984) **HAY CASA CONSTRUIDA****LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:****AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:**COMPLEMENTACIÓN:**

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO.040-0341897.—05-08-1998
ESCRITURA 754 DEL 16-06-1998 NOTARIA UNICA DE BARANOA COMPROVANTE, POR VALOR DE \$ 80,000,000.00 DE:
INVRESIONES SKAFF CUSSE & CIA. S. EN C., A : OCHOA OCHOA EDGAR DE JESUS.—05-08-1998 ESCRITURA 911 DEL
28-07-1998 NOTARIA UNICA DE BARANOA OTROS DE: INVRESIONES SKAFF CUSSE & CIA S.EN C., A : OCHOA OCHOA EDGAR
DE JESUS.—EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBE Y DIVISION NUMERO 407 DE FECHA MAYO 25 DEL 2000,
OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE BARANOA, REGISTRADA EL 4 DE OCTUBRE DEL 2000, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA
NUMERO 040-0341802 Y040-0341897 ----- INVRESIONES SKAFF CUSSE Y COMPAIA S.EN C., ADQUIRIO LOS INMUEBLES EN
MAYOR EXTENSION ASI.PARTE POR COMPRA A ALFONSO CARLOS NATERA NAVARRO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.540 DE
FECHA JUNIO 16/93, DE LA NOT.UNICA DE BARANOA,REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO/93,BAJO EL FOLIO DE MATRICULA
N.040-0060760.—Y PARTE POR COMPRA A ELADIO AZNAR SEGOVIA,SEGUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA N.212 DE FECHA 25
DE MZO/93 DE LA NOT.UNICA DE BARANOA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO/93,BAJO EL FOLIO DE MAT.N.040-0235651.— EN
RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBE N.75 DE FECHA ENERO 19/95, OTORGADA EN LA NOT.UNICA DE
BARANOA,REGISTRADA EL 7 DE FEB/95,BAJO EL FOLIO DE MAT.N.040-0272570.—EN RELACION CON LA ESC.DE LOTE N.85
DE FECHA 19 DE ENR/95,OTORGADA EN LA NOT.UNICA DE BARANOA,REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO/95,BAJO EL FOLIO DE
MATRICULA N.040-0272570, 040-0272571 A LA 040-0273915.—ALFONSO C.NATERA NAVARRO,ADQUIRIO POR COMPRA A
MANUEL NATERA CASTRO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N.183 DE FECHA JULIO 25/61,OTORGADA EN LA
NOT.UNICA DE BARANOA,REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO/61, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N.040-00060760.—EN RELACION
CON LA ESC.DE DECLARACION DE COSNTRUCCION N.204 DE FECHA AGOSTO 6/64,OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE
BARANOA,REGISTRADA EL 17 DE AGOSTO/64,BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N.040-0060760.—ELADIO FRANCISCO AZNAR
SEGOVIA,ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS EDUARDO NATERA PERTUZ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.508 DE FECHA JULIO
25/92 DE LA NOTARIA UNICA DE BARANOA,REGISTRADA EL 26 DE OCT/92,BAJO EL FOLIO DE MATRICULA
N.040-0235651.—EN RELACION CON LA ESC.DE N.663 DE 24 DE SEP/92,DE LA NOT.UNICA DE BARANOA,REGISTRADA EL 26
DE OCT/92,BAJO EL FOLIO DE MAT.N.040-00235651,EN CUANTO A UNA ACLARACION ESC.N.508-92 EN CUANTO DESTINACION
LOTE SEGREGADO.—LUIS EDUARDO NATERA PERTUZ,ADQUIRIO POR COMPRA A MANUEL NATERA CASTRO,SEGUN CONSTA EN LA
ESC.N.176 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 1965,DE LA NOTARIA UNICA DE BARANOA,REGISTRADA EL 8 DE OCT/65,BAJO EL
N.1623,FOLIO 250,TOMO 6 PAR, LIBRO 1/65.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CL 33 C # 18 B2 - 13

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 040-343395**

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 03:03:19 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

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 27/07/2012 Radicación 2012-040-6-30088
DOC: ESCRITURA 535 DEL: 14/06/2012 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$ 9.180.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES - VIVIENDA
DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR FONVIVIENDA CON PROHIBICION PARA ENAJENAR DENTRO DE LOS 5 A/OS
SIGUIENTES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA
A: COLINA BLANCO LILIA ESTHER CC# 22744064 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 27/07/2012 Radicación 2012-040-6-30088
DOC: ESCRITURA 535 DEL: 14/06/2012 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COLINA BLANCO LILIA ESTHER CC# 22744064 X
A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 29/08/2024 Radicación 2024-040-6-24456
DOC: ESCRITURA 731 DEL: 09/08/2024 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 8
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COLINA BLANCO LILIA ESTHER CC# 22744064 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9***SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 3 Radicación: C2014-705 Fecha: 18/02/2014

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)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2013-2093 Fecha: 20/06/2013

CASILLA DESCRIPCION INSERCIÓN CONSTRUCCION VALE ART.59 LEY 1579/2012.-CORREC4

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2009-2638 Fecha: 06/08/2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 7 No. corrección: 1 Radicación: C2013-385 Fecha: 28/01/2013

INSERCIÓN DIRECCION Y CUANTIA DEL ACTO VALE ART.59 LEY 1579/2012.-CORREC4

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 040-343395

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 03:03:19 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 96987 impreso por: 96989

TURNO: 2024-040-1-179399 FECHA: 29/08/2024

NIS: Xq5iWc4tVYQ8quiNvKwSbj/8HrVVmiixyILNpaUAdjml+3Wd/2ZwFA==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: BARRANQUILLA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL RAFAEL PÉREZ HERAZO