



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1140867124-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JAINER JOSE PEÑA JIMENEZ
NIT / C.C CLIENTE	1140867124
DIRECCIÓN	KR 3 # 7 - 39
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	LA LOMA
CIUDAD	POLONUEVO
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO
IDENTIFICACIÓN	1143151012

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/12/2024
FECHA INFORME	05/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	23 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NAVARRO ORELLANO NADIME ESTHER				
NUM.	906 EscrituraDe	#NOTARIA	UNICA	FECHA	24/07/2001
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Baranoa		DEPTO	Atlantico	
ESCRITURA					
CEDULA	041-00-00-00-0069-0014-0-00-00-0000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
045-40637	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 3 # 7 - 39, del Municipio de POLONUEVO, Atlántico.  
Al inmueble se llega así: Tomando la Carretera Troncal del Caribe (Vía La Cordialidad) hasta el municipio de Baranoa, y después se toma la vía Baranoa-Polo nuevo, en el municipio se toma la vía principal, Carrera 5, hasta la calle 8, mano izquierda hasta la Carera 3. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 142,061,187

VALOR ASEGURABLE \$ COP 142,061,187

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  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-05 17:19:00

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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Sin información
Uso Condicionado Según Norma	Sin información
Uso Prohibido Según Norma	Sin información
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	226.91	Frente	8.95
Forma	Regular	Fondo	27.4
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:3

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Decreto 52 de 2003: Por el cual se adopto el EOT
Antejardín	Sin información
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Sin información
Aislamiento posterior	Sin información
Índice de ocupación	Sin información
Índice de construcción:	Sin información
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	226.91
AREA CONSTRUIDA	M2	-
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	226.91
AREA PISO 1	M2	80

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	234
AREA CONSTRUIDA	M2	118
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	19859000
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	226.91
AREA PISO 1	M2	80

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	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	400-500
Zonas recreativas	Bueno	400-500

	Sector	Predio
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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	77
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 3 # 7 - 39

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	2001

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 01fbbf6c0c

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	226.91	M2	\$161,755.00	25.84%	\$36,703,827.05
Area Construida	Casa	80	M2	\$1,316,967.00	74.16%	\$105,357,360.00
TOTALES					100%	\$142,061,187
Valor en letras			Ciento cuarenta y dos millones sesenta y un mil ciento ochenta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$142,061,187

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	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.
Actualidad edificadora:	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.

**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 intermunicipal colectivo.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos en baldosas de cerámica. 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 en granito pulido, muebles altos y bajos en, madera. Puerta principal y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio. Terraza enrejada.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica 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.

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 01fbb7ecbc

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Polonuevo	\$200,000,000	0.99	\$198,000,000	3168333731	600	120	\$900,000	\$108,000,000
2	Baranoa	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	3194476219	217	120	\$1,000,000	\$120,000,000
3	Sabanagrande	\$167,634,000	0.95	\$159,252,300	3153057199	206.45	125	\$1,000,000	\$125,000,000
Del inmueble						226.91	80		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$90,000,000	\$150,000	1	1.0	1.00	\$150,000
2	\$36,750,000	\$169,355	1.0	1	1.00	\$169,355
3	\$34,252,300	\$165,911	1.0	1	1.00	\$165,911
					PROMEDIO	\$161,755.24
					DESV. STANDAR	\$10,324.94
					COEF. VARIACION	6.38%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$161,755.00	AREA	226.91	TOTAL	\$36,703,827.05
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	80	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$36,703,827.05					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta-otros-municipios/7899491>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10905641>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/5972924>

Firmado electrónicamente en [valdige](#). Hash: 01fbf6e9c

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	80
Area construida vendible	80
Valor M2 construido	\$1,854,387
Valor reposición M2	\$148,350,960
Valor reposición presupuesto M2	\$1,854,387
Fuente	CONSTRUDATA 211
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,668,948
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	23
Edad en % de vida útil	23 %
Fito y corvin %	21.09 %
Valor reposición depreciado	\$1,316,967
Valor adoptado depreciado	\$1,316,967
Valor total	\$105,357,360

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 01fbb7ecbc

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 3 # 7 - 39 | LA LOMA | POLONUEVO | Atlantico

COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.772365703552452

Longitud:-74.85496076247145

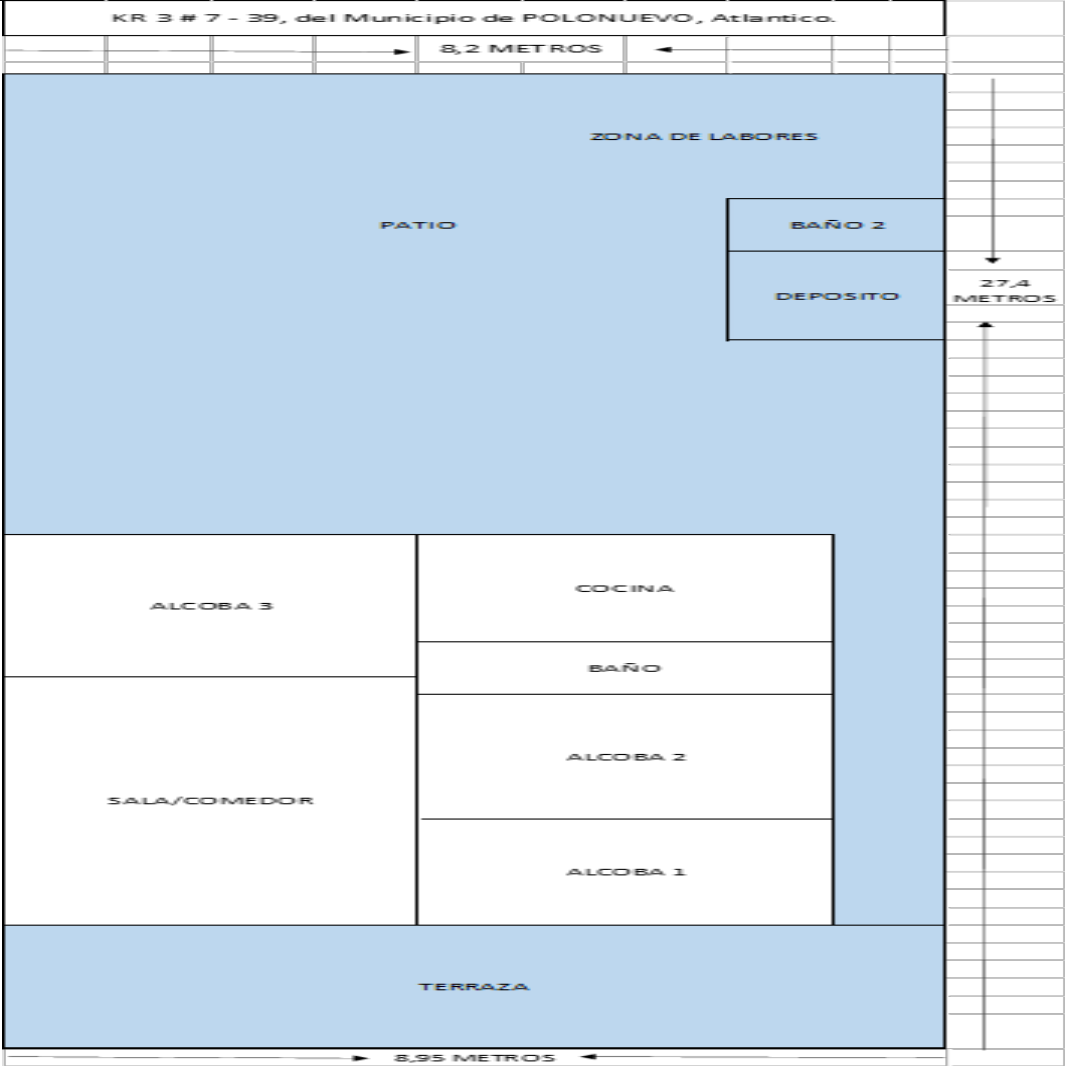
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 46´ 20.517´´

Longitud:74° 51´ 17.8596´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 01fbb7ecbc



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 01fbbf6c0c



## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Terraza Inmueble



Patio Interior



Deposito



## 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 --- **Eta:** 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.

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 01fb7fecbc

## 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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el 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.

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 01fb7fecbc

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1140867124-2



PIN de Validación: a57d09d9



<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 avaluador 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: a57d09d9



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



**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-1140867124-2 M.I.: 045-40637  
**PIN DE VALIDACIÓN**  
**a57d09d9**

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 Noviembre 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 SABANALARGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412024556104874235

Nro Matrícula: 045-40637

Pagina 1 TURNO: 2024-045-1-28396

Impreso el 2 de Diciembre de 2024 a las 10:03:55 AM

"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: 045 - SABANALARGA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: POLONUEVO VEREDA: POLONUEVO

FECHA APERTURA: 10-02-2000 RADICACIÓN: 2000-0140 CON: ESCRITURA DE: 21-01-2000

CODIGO CATASTRAL: 085580100000006900140000000000 COD CATASTRAL ANT: 08558010000690014000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1073 de fecha 10-12-99 en NOTARIA UNICA de SANTO TOMAS INMUEBLE NUMERO DOS (2) UBICADO EN POLONUEVO con area de 226.91 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). UNA CASA HOY CONSTRUIDA HECHA EN PAREDES DE MAMPOSTERIA, CONSTANTE DE SALA, COMEDOR, TERRAZA DOS CUARTOS, COCINA, PISOS DE MOSAICOS, TECHOS DE ETERNIT, BAO MARCADO COMO LOTE NUMERO DOS - VER COPIA DE LA ESCRITURA 906 DE 24-07-2001 NOTARIA UNICA BARANOA

**AREA Y COEFICIENTE**

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

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1.- 12-03-86 ESCRITURA 56 DE 19-02-86 NOTARIA DE BARANOA - ACLARACION LO QUE SE RESERVO - DE: NAVARRO MARTES CARLOS JOSE- 2.- REGISTRO DE FECHA 12-03-86 ESCRITURA 48 DE 17-02-86 NOTARIA BARANOA ACLARACION LO QUE SE RESERVO A; NAVARRO MARTES CARLOS JOSE.-3.- REGISTRO DE FECHA 29-04-85 ESCRITURA 79 DE 10-04-85 NOTARIA BARANOA ADJUDICACION DE; MUNICIPIO DE POLONUEVO A; NAVARRO MARTES CARLOS JOSE.-4.- REGISTRO DE FECHA 11-08-1868 ESCRITURA 20 DE 23-07-1868 NOTARIA SABANALARGA PROTOCOLIZACION A; MUNICIPIO DE POLONUEVO.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 3 CALLES 7 Y 8 INMUEBLE # 2

2) KR 3 # 7 - 39

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

045 - 14031

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-01-2000 Radicación: 2000-045-6-0140

Doc: ESCRITURA 1073 DEL 10-12-1999 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: NAVARRO MARTES CARLOS JOSE

CC# 853970

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-12-2001 Radicación: 2001-045-6-2801



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

Certificado generado con el Pin No: 2412024556104874235

Nro Matrícula: 045-40637

Pagina 2 TURNO: 2024-045-1-28396

Impreso el 2 de Diciembre de 2024 a las 10:03:55 AM

"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

Doc: ESCRITURA 906 DEL 24-07-2001 NOTARIA UNICA DE BARANOA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: NAVARRO MARTES CARLOS JOSE

CC# 853970

A: NAVARRO ORELLANO NADIME ESTHER

CC# 22568002 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-02-2002 Radicación: 2002-045-6-2801

Doc: ESCRITURA 906 DEL 24-07-2001 NOTARIA UNICA DE BARANOA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

DE: NAVARRO ORELLANO NADIME ESTHER

CC# 22568002 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-02-2002 Radicación: 2002-045-6-2801

Doc: ESCRITURA 906 DEL 24-07-2001 NOTARIA UNICA DE BARANOA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: NAVARRO ORELLANO NADIME ESTHER

CC# 22568002 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-10-2024 Radicación: 2024-045-6-4280

Doc: ESCRITURA 986 DEL 22-10-2024 NOTARIA UNICA DE BARANOA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECCTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: NAVARRO ORELLANO NADIME ESTHER

CC# 22568002 X

DE: OROZCO VARGAS NORBERTO

CC# 3741186

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: 2024-045-3-276

Fecha: 29-11-2024

ANOTACIÓN CORREGIDA (NOMENCLATURA DEL PREDIO ) VALE, ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-045-3-167

Fecha: 19-06-2011

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: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2014-045-3-35

Fecha: 19-02-2014

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412024556104874235

Nro Matrícula: 045-40637

Pagina 3 TURNO: 2024-045-1-28396

Impreso el 2 de Diciembre de 2024 a las 10:03:55 AM

"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: 2024-045-1-28396

FECHA: 02-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


YERLIS MARGARITA MOLINA TEJERA  
REGISTRADORA SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1140867124
	Hash documento:	90011894b9
	Fecha creación:	2024-12-05 20:17:18

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>LINEY PAOLA POLO DE ORO</p> <p>Documento: 1143151012</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 153902</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: lpolodeoro@outlook.com Celular: 3124452650</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 181.235.64.79   2024-12-05 17:19:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

