



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1140829553

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MIGUEL ANGEL TACHE RODRIGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1140829553
DIRECCIÓN	CL 62 B # 15 F - 33 URB VILLAS DE LAS MORAS TRIFAMILIAR JENNYS APTO 1
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	VILLAS DE LAS MORAS
CIUDAD	Soledad
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO
IDENTIFICACIÓN	1143151012

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/02/2025
FECHA INFORME	12/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RODRIGUEZ ORELLANO JENNYS MARIA TACHE LOZADA MIGUEL ANGEL				
NUM.	1188	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	17/03/2017
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Soledad	DEPTO	Atlántico		
ESCRITURA					
CEDULA	01-02-00-00-1212-0007-0-00-00-0000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	TRIFAMILIAR JENNYS				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	32.47%				

M. INMOB.	N°
041-165744	APTO 1

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 62 B # 15 F - 33 URB VILLAS DE LAS MORAS TRIFAMILIAR JENNYS APTO 1, Del municipio de SOLEDAD, Atlántico.
Al inmueble se llega así: Por la prolongacion de la Avenida Murrillo, entrando por la Carrera 15F.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	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 91,497,376

VALOR ASEGURABLE \$ COP 91,497,376

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: 2025-02-11 16:10:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Acuerdo 004 de 2002: Por el cual se adopta el POT
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	2	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.37	AREA	M2	66
AREA PRIVADA	M2	53.40	AVALUO	PESOS	32105000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.97	CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.40	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.40

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 62 B # 15 F - 33 URB VILLAS DE LAS MORAS TRIFAMILIAR JENNYS APTO 1 | VILLAS DE LAS MORAS | Soledad | Atlantico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1188, fecha: 07/09/22, Notaría: SEGUNDA y ciudad: SOLEDAD.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

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

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	92	Año de Construcción	2017
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 1	53.40	M2	\$1,713,434.00	100.00%	\$91,497,375.60
TOTALES					100%	\$91,497,376
Valor en letras			Noventa y un millones cuatrocientos noventa y siete mil trescientos setenta y seis Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$91,497,376	
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.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

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.

Propiedad horizontal: Escritura: 1188, Fecha escritura: 07/09/22, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: SOLEDAD, Administración: 0, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 2, Terraza comunal: Si

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 1, Estudio: 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 enchapado en cerámica. Puerta principal y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio. Terraza enrejada.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Las Gaviotas		\$90,000,000	0.98	\$88,200,000		\$		\$	\$1,729,411.76	3157227537
2	Las Moras		\$55,000,000	0.98	\$53,900,000		\$		\$	\$1,633,333.33	3017832287
3	Las trinitarias		\$150,000,000	0.90	\$135,000,000		\$		\$	\$1,666,666.67	3160257395
4	Las trinitarias		\$150,000,000	0.90	\$135,000,000		\$		\$	\$1,824,324.32	3160257395
Del inmueble		1				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	56	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,729,411.76
2	15	36	33	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,633,333.33
3	20	83	81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,666,666.67
4	20	77	74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,824,324.32
8	años									
									PROMEDIO	\$1,713,434.02
									DESV. STANDAR	\$83,974.70
									COEF. VARIACION	4.90%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,797,408.72	TOTAL	\$95,981,625.82
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,629,459.32	TOTAL	\$87,013,127.51
VALOR TOTAL	\$91,497,375.60			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191369045>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soledad-2-habitaciones-1-banos/MC5532310>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191635587>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191682883>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

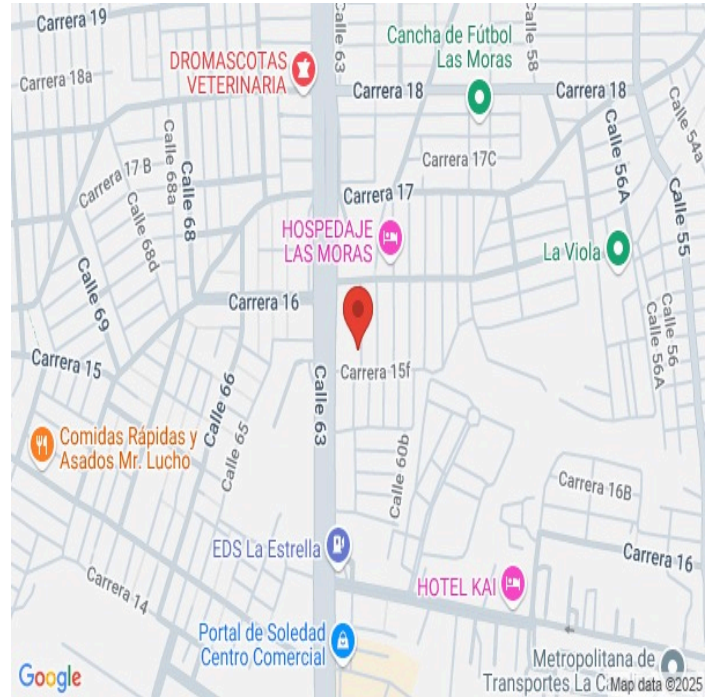
CL 62 B # 15 F - 33 URB VILLAS DE LAS MORAS TRIFAMILIAR
JENNYS APTO 1 | VILLAS DE LAS MORAS | Soledad | Atlantico

Latitud: 10.91394378914770

Longitud: -74.79850539741267

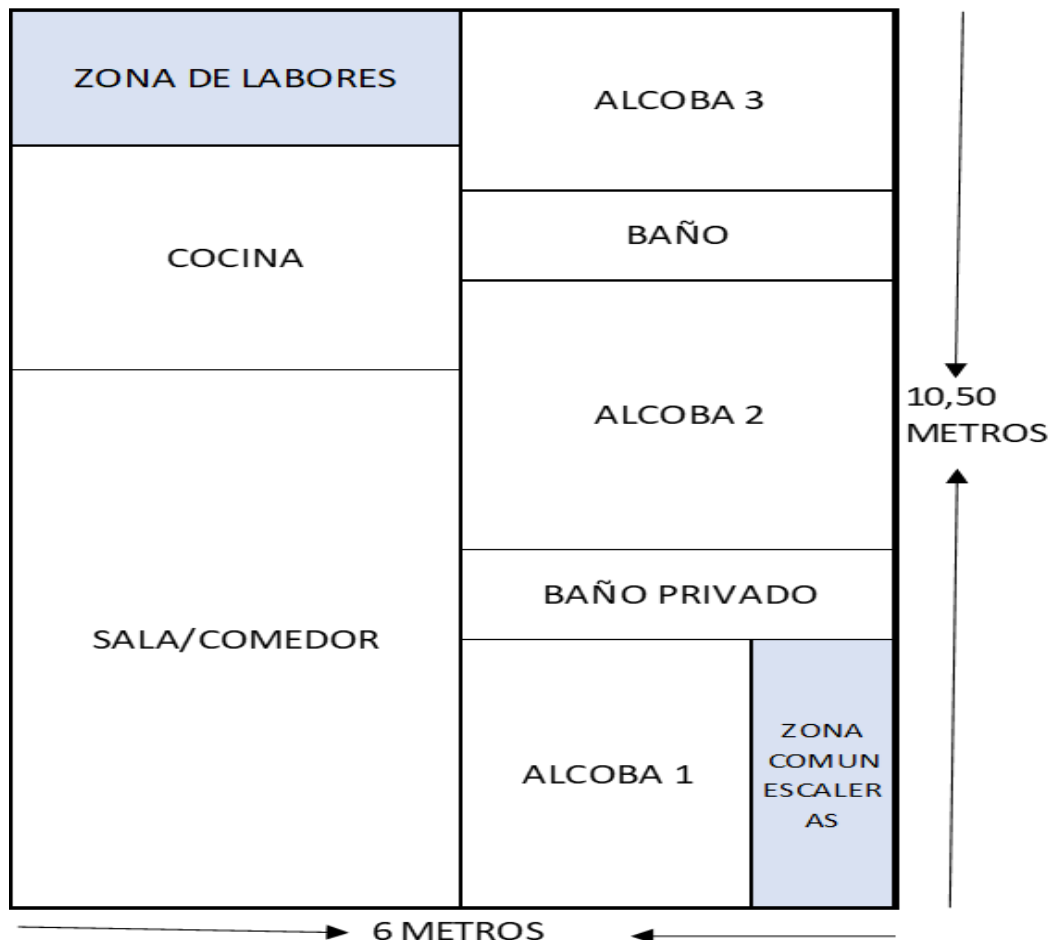
Latitud: 10° 54' 50.1984''

Longitud:74° 47' 54.618''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

CL 62 B # 15 F - 33 URB VILLAS DE LAS MORAS
TRIFAMILIAR JENNYS APTO 1



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Privado Hab 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

Terraza Inmueble



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

vía peatonal y OESTE: 6.00 metros y linda con el lote número 2 que es fue de Inversiones Arango Bacci Ltda. **APARTAMENTO 1:** Esta área privada es destinada a funcionar como vivienda de habitación. Se encuentra localizado en el primer piso del Trifamiliar. Tiene un área privada de 58.37 M2., distribuida así: 53.40 metros área privada construida y 4.97 M2 área libre, con una altura libre de 2.40 metros y consta de: Sala, comedor, una cocina, tres (3) alcobas, un (1) baño, patio y labores. **MEDIDAS Y LINDEROS:** NORTE: 10.50 metros, así: 8.50 metros y linda con el lote número 6 de la misma manzana número 14 y 2.00 metros y linda con zona común de escaleras. SUR: 10.50 metros y linda con el lote número 8 de la manzana 14; ESTE: 6.00 metros, así: 5.00 metros y linda con terraza común y 1.00 metro y linda con zona común de escaleras. OESTE: 6.00 metros y linda con lote número 2 que es o fue de Inversiones Arago Bacci Ltda. NADIR: Linda con cimentación. CENIT: Linda con losa de entre piso en medio. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **041-165744** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad (Atl.).

TRADICION: El inmueble antes determinado lo adquirieron así: Por compra en mayor extensión a mediante escritura pública número 571 del 06 de febrero de

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**

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 avaluador 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.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1140829553



PIN de Validación: b0910ab0



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

Página 1 de 2



PIN de Validación: b09f0ab0



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



Titulos 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, o con un dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que se encuentra en la tienda de aplicaciones. 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.



PIN DE VALIDACIÓN

b09f0ab0

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 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 SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502033816107757773

Nro Matrícula: 041-165744

Pagina 1 TURNO: 2025-041-1-5583

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 03:18:23 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: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD

FECHA APERTURA: 05-04-2017 RADICACIÓN: 2017-041-6-3013 CON: ESCRITURA DE: 17-03-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 1 con area de 58.37 M2 coeficiente de propiedad 32.47% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1188, 2017/03/17, NOTARIA SEGUNDA SOLEDAD. Artículo 8 Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 58 CENTIMETROS: 3700

AREA PRIVADA - METROS: 0 CENTIMETROS: 0 / AREA CONSTRUIDA METROS: 0 CENTIMETROS: 0

COEFICIENTE: 32.47%

COMPLEMENTACION:

12. -ESCRITURA 1188 DEL 17/3/2017 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SOLEDAD REGISTRADA EL 3/4/2017 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: JENNY MARIA RODRIGUEZ ORELLANO , DE: MIGUEL ANGEL TACHE LOZADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-81634 .-- 11. -ESCRITURA 1188 DEL 17/3/2017 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SOLEDAD REGISTRADA EL 3/4/2017 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE: JENNY MARIA RODRIGUEZ ORELLANO , DE: MIGUEL ANGEL TACHE LOZADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-81634 .-- 10. -ESCRITURA 571 DEL 6/2/2006 NOTARIA 1 DE SOLEDAD REGISTRADA EL 7/2/2006 POR CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA DE: JENNY MARIA RODRIGUEZ ORELLANO , DE: MIGUEL ANGEL TACHE LOZADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-81634 .-- 9. -ESCRITURA 571 DEL 6/2/2006 NOTARIA 1 DE SOLEDAD REGISTRADA EL 7/2/2006 POR AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE: JENNY MARIA RODRIGUEZ ORELLANO , DE: MIGUEL ANGEL TACHE LOZADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-81634 .-- 8. -ESCRITURA 571 DEL 6/2/2006 NOTARIA 1 DE SOLEDAD REGISTRADA EL 7/2/2006 POR COMPRAVENTA DE: MARIA STELLA MANTILLA SOLANO , A: JENNY MARIA RODRIGUEZ ORELLANO , A: MIGUEL ANGEL TACHE LOZADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-81634 .-- 7. -ESCRITURA 5061 DEL 26/10/2005 NOTARIA 1 DE SOLEDAD REGISTRADA EL 28/10/2005 POR DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO DE: MARIA STELLA MANTILLA SOLANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-81634 .-- 6. -ESCRITURA 2590 DEL 28/9/2005 NOTARIA 10 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 3/10/2005 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE: MARIA STELLA MANTILLA SOLANO , A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-81634 .-- 5. -ESCRITURA 1153 DEL 7/7/1997 NOT UNICA DE BARANOA REGISTRADA EL 16/7/1997 POR CANCELACION HIPOTECA DE: SOCIEDAD URBANIZADORA LAS MORAS & CIA LTDA , A: MARIA STELLA MANTILLA SOLANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-81634 .-- 004. -ESCRITURA 828 DEL 13/7/1994 NOT.UNICA DE BARANOA REGISTRADA EL 2/9/1994 POR PATRIMONIO DE FAMILIA DE: MARIA STELLA MANTILLA SOLANO , A: FAVOR SUYO SU CONYUGE E HIJOS QUE TIENE O LLEGARE A TENER. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-81634 .-- 003. -ESCRITURA 828 DEL 13/7/1994 NOT.UNICA DE BARANOA REGISTRADA EL 2/9/1994 POR HIPOTECA ABIERTA DE: MARIA STELLA MANTILLA SOLANO , A: URBANIZADORA LAS MORAS Y CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-81634 .-- 2. -ESCRITURA 828 DEL 13/7/1994 NOT.UNICA DE BARANOA REGISTRADA EL 2/9/1994 POR COMPRAVENTA (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR) DE: URBANIZADORA LAS MORAS Y CIA LTDA. , A: MARIA STELLA MANTILLA SOLANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-81634 .-- 1. -ESCRITURA 3147 DEL 23/9/1993 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 17/11/1993 POR SIN INFORMACION DE: URBANIZADORA LAS MORAS Y CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-81634 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 62 B # 15 F - 33 URB VILLAS DE LAS MORAS TRIFAMILIAR JENNY APTO 1



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

Certificado generado con el Pin No: 2502033816107757773

Nro Matrícula: 041-165744

Pagina 2 TURNO: 2025-041-1-5583

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 03:18:23 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 81634

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2017 Radicación: 2017-041-6-3013

Doc: ESCRITURA 1188 DEL 17-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: RODRIGUEZ ORELLANO JENNYS MARIA

CC# 32691982 X

DE: TACHE LOZADA MIGUEL ANGEL

CC# 8739225 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-041-6-3749

Doc: ESCRITURA 514 DEL 11-03-2022 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RODRIGUEZ ORELLANO JENNYS MARIA

CC# 32691982 X

A: TACHE LOZADA MIGUEL ANGEL

CC# 8739225 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-01-2025 Radicación: 2025-041-6-782

Doc: ESCRITURA 5 DEL 07-01-2025 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

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

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

A: RODRIGUEZ ORELLANO JENNYS MARIA

CC# 32691982

A: TACHE LOZADA MIGUEL ANGEL

CC# 8739225

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2502033816107757773

Nro Matrícula: 041-165744

Pagina 3 TURNO: 2025-041-1-5583

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 03:18:23 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: 2025-041-1-5583

FECHA: 03-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: IVAN CARLOS PAEZ REDONDO



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

← Comprobante de pago

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en

Los Rosales

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

05 de febrero de 2025
a las 04:59 p. m.

Referencia

M9144074


VIGILADO
Superintendencia Financiera
de Colombia



ARCHIVO: LRCAJA-1140829553
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1140829553
	Hash documento:	542bfba653
	Fecha creación:	2025-02-12 11:02:11

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: 940771</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 186.98.16.244 2025-02-11 16:10:00</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>

