



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-72342649

| RESUMEN EJECUTIVO | | | | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|-------------------------------|-----------|--|--|------------------|---|
| CLIENTE | JORGE LUIS ZABAleta GARCIA | | | | FECHA VISITA | 20/05/2025 |
| NIT / C.C CLIENTE | 72342649 | | | | FECHA INFORME | 23/05/2025 |
| DIRECCIÓN | KR 20 # 26 - 36 BR LAS NIEVES | | | | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano | Estrato 2 | | | EDAD (AÑOS) | 74 años |
| BARRIO | LAS NIEVES | | | | REMODELADO | |
| CIUDAD | Barranquilla | | | | OCCUPANTE | Propietario |
| DEPARTAMENTO | Atlántico | | | | TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | | | | USO ACTUAL | Vivienda |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | | | | |
| VALUADOR | LINEY PAOLA POLO DE ORO | | | | | |
| IDENTIFICACIÓN | 1143151012 | | | | | |

| ASPECTOS JURIDICOS | | | | | | |
|-------------------------------|----------------------------|-------------|--------|-------|------------|-----------|
| PROPIETARIO | ESCORTICA TATIS MILTON | | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 458 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | NOVENA | FECHA | 02/03/2022 | |
| CIUDAD ESCRITURA | Barranquilla | | | | | DEPTO |
| CEDULA CATASTRAL | 0106000003730019000000000 | | | | | Atlántico |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | Sin información | | | | | |
| NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO | No aplica | | | | | |
| VALOR ADMINISTRACION | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | | |

| M. INMOB. | N° |
|------------|------|
| 040-395907 | Casa |

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: desde la Calle 30, bajando por la carrera 20 hasta la calle 26.
Distribución del inmueble: Terraza, sala, comedor, cocina, 4 alcobas, 1 baño y patio con zona de labores y 2 cajas de aire.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|---------|--------|
| Sala | Normal | Bueno. |
| Comedor | Normal | Bueno. |
| Cocina | Normal | Bueno. |
| Baño | Normal | Bueno. |
| Piso | Normal | Bueno. |
| Techo | Normal | Bueno. |
| Muro | Normal | Bueno. |
| Carpintería | Normal | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|-----------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | Jardín Infantil | 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 256,143,500

VALOR ASEGURABLE \$ COP 256,143,500

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: 2025-05-22 15:36:00



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

| | |
|------------------------------|---|
| Uso Principal Según Norma | Residencial |
| Uso Compatible Según Norma | USO INSTITUCIONAL USO COMERCIO DE BIENES USO COMERCIO DE SERVICIOS USO INDUSTRIAL |
| Uso Condicionado Según Norma | Revisar Norma de Usos |
| Uso Prohibido Según Norma | Revisar Norma de Usos |

| | | | |
|------------|---------|----------------|-------|
| Área Lote | 250 | Frente | 10 |
| Forma | Regular | Fondo | 25 |
| Topografía | Ligera | Rel. Fte./Fdo. | 1:2.5 |

NORMAS DE USO DE SUELO

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Decreto / Acuerdo | DECRETO No. 0212 DE 2014. |
| Antejardín | 4.0 |
| Uso principal | Residencial |
| Altura permitida pisos | 2-3 pisos |
| Aislamiento posterior | 2.50 |
| Índice de ocupación | 0.74 |
| Índice de construcción: | 2-3 pisos |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | S/I | AREA DE TERRENO | M2 | 250 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | S/I | AREA CONSTRUIDA | M2 | 112 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 250 | AREA DE TERRENO | M2 | 250 |
| AREA PISO 1 | M2 | 115.5 | AREA PISO 1 | M2 | 115.5 |

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 | 400-500 | |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 | |
| Estacionamientos | No hay | 0-100 | |
| Areas verdes | Bueno | 100-200 | |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 | |

| | | |
|--------------------|-------|-------|
| Andenes | SI | Bueno |
| Sardineles | SI | Bueno |
| Vias Pavimentadas | SI | Bueno |
| Transporte Público | Bueno | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

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 | No VIS |
| Avance(En construcción) | 100% |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 1 |
| Nº de Sótanos | |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 26 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Bloque |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | KR 20 # 26 - 36 BR LAS NIEVES |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 1951 |

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.

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 de Terreno | Lote | 250 | M2 | \$654,974.00 | 63.93% | \$163,743,500.00 |
| Area Construida | Casa | 115.5 | M2 | \$800,000.00 | 36.07% | \$92,400,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$256,143,500 |

Valor en letras

Doscientos cincuenta y seis millones ciento cuarenta y tres mil quinientos Pesos Colombianos

| | |
|-------------------------|----------------------|
| TOTAL COMERCIAL | \$256,143,500 |
| 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

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

Acabados: Pisos en baldosas de cerámica. Baño en enchape de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina 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.

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.

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|------------|---------------|------|----------------|------------|--------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | LAS NIEVES | \$295,000,000 | 0.95 | \$280,250,000 | 3192529305 | 253 | 120 | \$900,000 | \$108,000,000 |
| 2 | LAS NIEVES | \$280,000,000 | 0.90 | \$252,000,000 | 3012249966 | 202 | 120 | \$1,000,000 | \$120,000,000 |
| 3 | LAS NIEVES | \$289,990,000 | 0.95 | \$275,490,500 | 3008619747 | 290 | 120 | \$800,000 | \$96,000,000 |
| 4 | LAS NIEVES | \$200,000,000 | 0.95 | \$190,000,000 | 3023857098 | 150 | 100 | \$900,000 | \$90,000,000 |
| Del inmueble | | | | | 250 | 115.5 | | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|------------|---------------|------------------|-------------------|--------------|
| 1 | \$172,250,000 | \$680,830 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$680,830 |
| 2 | \$132,000,000 | \$653,465 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$653,465 |
| 3 | \$179,490,500 | \$618,933 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$618,933 |
| 4 | \$100,000,000 | \$666,667 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$666,667 |
| | | | | | PROMEDIO | \$654,973.70 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$26,498.43 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 4.05% |

| | | | | | | |
|--------------|------------|------------------|------|-------|-------|------------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$654,974.00 | AREA | 250 | TOTAL | \$163,743,500.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$800,000.00 | AREA | 115.5 | TOTAL | \$92,400,000.00 |
| VALOR TOTAL | | \$256,143,500.00 | | | | |

Observaciones:
Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta-en-las-nieves-barranquilla/10682880>

2-<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta-en-las-nieves-barranquilla/10867802>

4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-barranquilla-las-nieves-5-habitaciones-2-banos/11697-M3330675>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

KR 20 # 26 - 36 BR LAS NIEVES | LAS NIEVES | Barranquilla | Atlantico

COORDENADAS (DD)

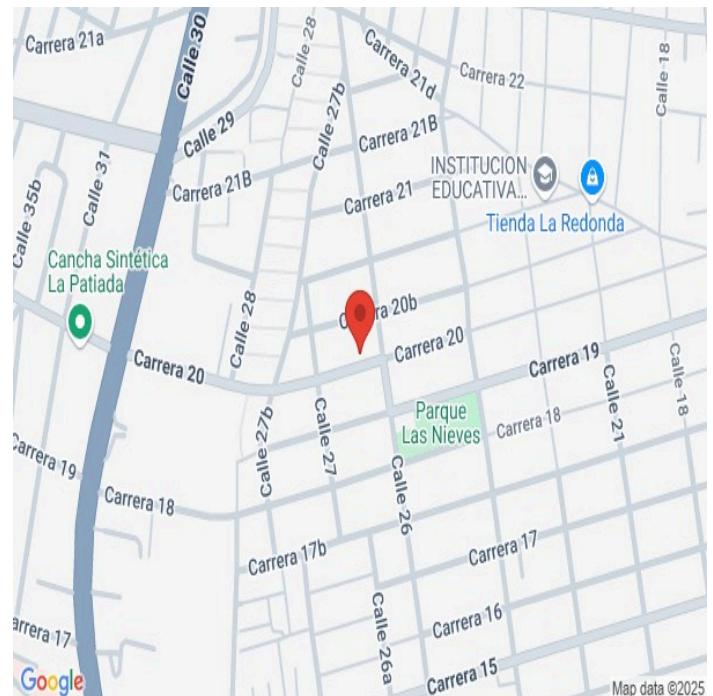
Latitud: 10.956720905643417

Longitud: -74.78148200639481

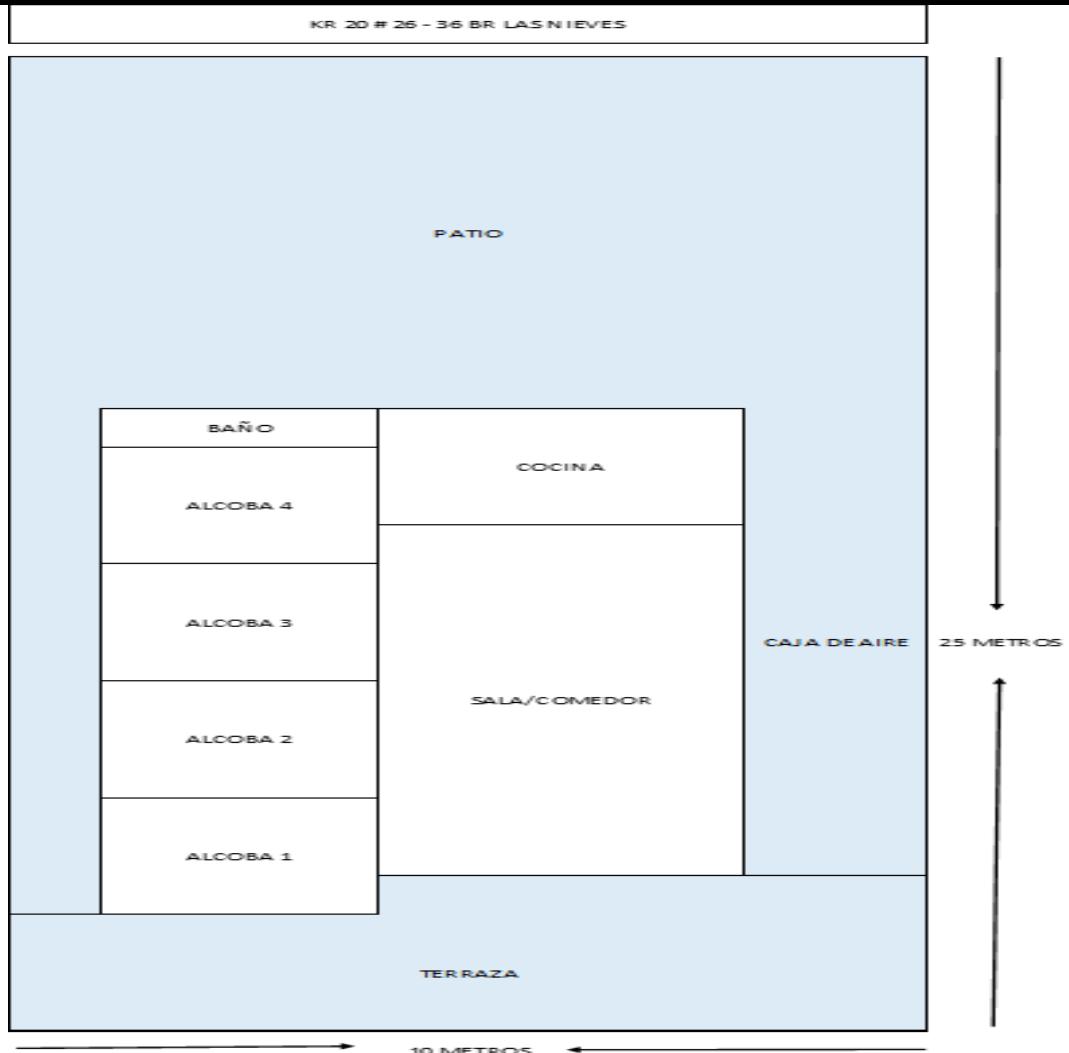
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 57' 24.195"

Longitud: 74° 46' 53.3346"

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

KR 20 # 26 - 36 BR LAS NIEVES



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



Habitación 3



Habitación 4



FOTOS: General

Baño Social 1



Terraza Inmueble



Patio Interior



Patio Interior



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-72342649



PIN de Validación: ae450a2e



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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: K 2G1 49-22

Teléfono: 3146426954

Correo Electrónico: lpolodeoro@gmail.com

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.

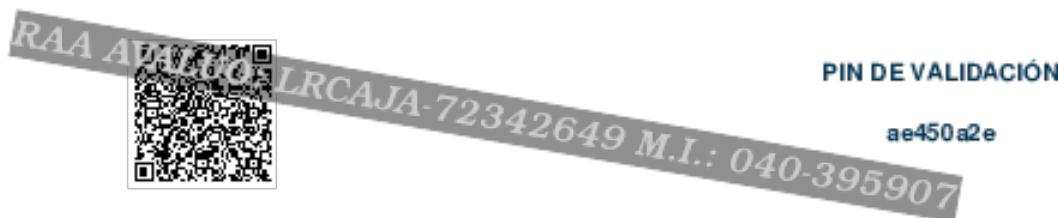


PIN de Validación: ae450a2e



El(la) señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO se encuentra al dia 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.



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 dos (02) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suárez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505182931114357018

Nro Matrícula: 040-395907

Página 1 TURNO: 2025-040-1-120056

Impreso el 18 de Mayo de 2025 a las 07:48:13 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 23-08-2005 RADICACIÓN: OFICIO CON: CERTIFICADO DE: 22-08-2005

CODIGO CATASTRAL: 0800101060000373001900000000 COD CATASTRAL ANT: 08001010603730019000

NUPRE: AFT0033EKWC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, SITUADA EN ESTA CIUDAD DE B/QUILLA EN LA BANDA NORTE DE LA CRA.20, ENTRE LAS CALLES 26 Y 27, SOLAR QUE MIDE NORTE Y SUR; 10 MTS; ESTE Y OESTE: 25 MTS. LA DESCRIPCION Y LINDERO DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESC.#102 DE FECHA 13-01-51 DE LA NOTARIA 1 DE B/QUILLA. (ART.11 DEC-LEY 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

2) KR 20 # 26 - 36 BR LAS NIEVES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-01-1951 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 102 DEL 13-01-1951 NOTARIA 1 DE DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$1,400

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: TRUJILLO C. JULIO

A: ESCORCIA Z. JESUS A. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-08-2005 Radicación: 2005-040-6-30460

Doc: ESCRITURA 1920 DEL 13-09-1979 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$97,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ESCORCIA ZARATE JESUS

A: TATIS DE ESCORCIA LESBIA ISABEL

CC# 22388118 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505182931114357018

Nro Matrícula: 040-395907

Página 2 TURNO: 2025-040-1-120056

Impreso el 18 de Mayo de 2025 a las 07:48:13 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-12-2021 Radicación: 2021-040-6-36359

Doc: ESCRITURA 076 DEL 20-11-2021 NOTARIA UNICAR DEL CIRCULO DE SABANAGRANDE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 25% PARA CADA UNO EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: TATIS DE ESCORCIA LESBIA ISABEL

CC# 22388118

A: ESCORCIA TATIS KARINA

CC# 32798048 X HEREDERO

CESIONARIO

A: ESCORCIA TATIS MILTON

CC# 72044799 X HEREDERO

CESIONARIO

A: ESCORCIA TATIS PATRICIA

CC# 32698332 X HEREDERO

CESIONARIO

A: ESCORCIA TATIS XIOMARA

CC# 32689264 X HEREDERO

CESIONARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-03-2022 Radicación: 2022-040-6-8811

Doc: ESCRITURA 458 DEL 02-03-2022 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ESCORCIA TATIS KARINA

CC# 32798048 25%

A: ESCORCIA TATIS MILTON

CC# 72044799 X 25%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-05-2025 Radicación: 2025-040-6-12083

Doc: CERTIFICADO 25 057542 DEL 02-05-2025 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

NIT# 8901020181

A: ESCORCIA TATIS MILTON

CC# 72044799

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

ANOTACION Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 30-12-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. RESOLUCIÓN NO GGCD-021-2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505182931114357018

Nro Matrícula: 040-395907

Página 3 TURNO: 2025-040-1-120056

Impreso el 18 de Mayo de 2025 a las 07:48:13 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-040-1-120056

FECHA: 18-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

REGISTRADOR PRINCIPAL

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



Banco Davivienda S.A.

Compra

Transacción exitosa

Fecha: 19 de mayo de 2025

Nº de autorización: 17530063257639383078754

Valor

\$300.000

Origen

DaviPlata / 3208821868

Destino

LOS ROSALES CONST IN

Motivo

avalúo Jorge Luis Za



ARCHIVO: LRCAJA-72342649

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|--|------------------------|---------------------|
| | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-72342649 |
| | Hash documento: | 6ba7db6100 |
| | Fecha creación: | 2025-05-23 06:46:09 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|---|--|
| Perito actuante: LINEY PAOLA POLO DE ORO Documento: 1143151012 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 131174 | |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: Ipolodeoro@outlook.com Celular: 3124452650 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.235.18.198 2025-05-22 15:36:00 | |

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>