



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-25808496-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ADEL NACIRA AYUBI FLOREZ	FECHA VISITA	27/08/2025
NIT / C.C CLIENTE	25808496	FECHA INFORME	03/09/2025
DIRECCIÓN	CL 58 # 37 - 57 APTO 404	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	29
BARRIO	EL RECREO	REMODELADO	
CIUDAD	Barranquilla	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Atlántico	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO		
IDENTIFICACIÓN	1143151012		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TORRES ARROYO BERLIDES MARIA			
NUM.	2863 Escritura De	#NOTARIA	Cuarta	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			02/08/2012
CIUDAD	Barranquilla		DEPTO	Atlantico
ESCRITURA				
CEDULA	0104000000950903900000041			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 4504 DEL 21-10-1996 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	ALAMEDA PLAZA.			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	6.850%			

M. INMOB.	N°
040-294170	APTO 404

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Subiendo por la Carrera 38, a la izquierda en la calle 58.

Distribución del inmueble: Sala, comedor, hall de alcobas, alcoba principal con baño y closet, dos alcobas con closet, baño, cocina, área de labores y alcoba de servicio con baño.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 276,788,790

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 276,788,790

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

LINEY PAOLA POLO DE ORO
Perito Actuante
C.C: 1143151012
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-02 07:35:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	19
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO No. 0212 DE 2014; POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	90

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	90
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	184.712,000.00

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	90

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	90

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 58 # 37 - 57 APTO 404 | EL RECREO | Barranquilla | Atlantico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4504, fecha: 21/10/96, Notaría: QUINTA y ciudad: BARRANQUILLA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	mas de 500
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	NO	Aguas servidas:
		NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	71
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1996

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.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 404	90	M2	\$3,075,431.00	100.00%	\$276,788,790.00
TOTALES					100%	\$276,788,790
Valor en letras	Doscientos setenta y seis millones setecientos ochenta y ocho mil setecientos noventa Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	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

Garaje: Nota: Durante la visita se observó que el garaje está numerado con el número del apartamento; sin embargo, en los documentos aportados no se hace mención de la asignación formal del mismo.

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: 4504, Fecha escritura: 21/10/96, Notaría escritura: QUINTA, Ciudad escritura: BARRANQUILLA, Total unidades: 19, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Ascensores: No

Dependencia: Edificio. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en baldosas de cerámica. Baños en enlace de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina integral, enchapada en baldosa de cerámica en pisos y paredes, mesón en acero inoxidable, muebles altos y bajos en madera. Closets y puertas en madera. Ventanas en aluminio y vidrio.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	El Recreo	3	\$305,000,000	0.93	\$283,650,000	1	\$		\$	\$3,211,980.52	(605) 385 4000
2	El Recreo	2	\$315,000,000	0.93	\$292,950,000	1	\$		\$	\$3,022,907.85	(605) 385 4000
3	El Recreo		\$300,000,000	0.93	\$279,000,000	1	\$		\$	\$3,134,831.46	573168333731
4	El Recreo		\$285,000,000	0.93	\$265,050,000	1	\$		\$	\$3,081,976.74	573168333731
5	El Recreo		\$275,000,000	0.93	\$255,750,000	1	\$		\$	\$3,209,713.86	320 3509099
Del inmueble		4to piso		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	25	88.31	88.31	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,211,980.52
2	25	96.91	96.91	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,022,907.85
3	30	89	89	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,134,831.46
4	30	86	86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,081,976.74
5	9	79.68	79.68	1.0	0.90	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,888,742.47
									PROMEDIO	\$3,068,087.81
									DESV. STANDAR	\$122,023.27
									COEF. VARIACION	3.98%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,190,111.07	TOTAL	\$287,109,996.58
VALOR MINIMO	POR Mt2	\$2,946,064.54	TOTAL	\$265,145,808.86
VALOR TOTAL		\$276,127,920.00		

Observaciones:

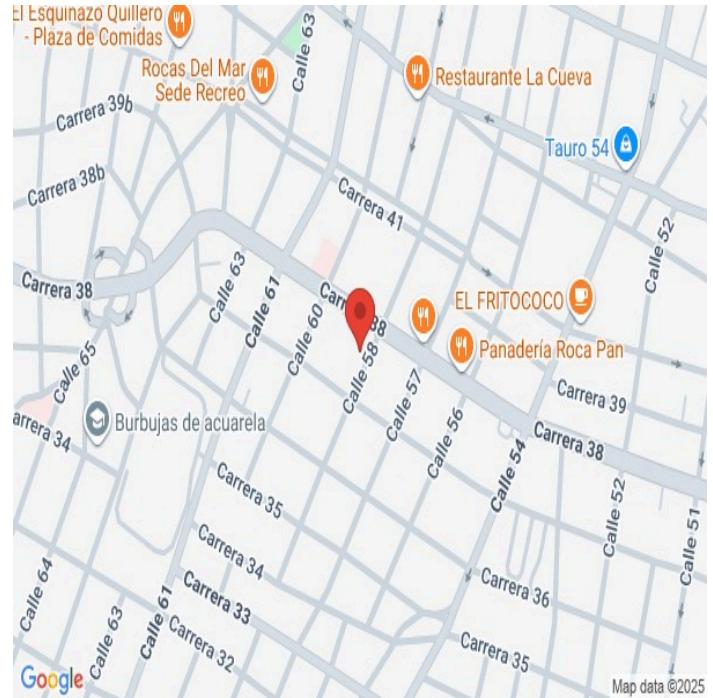
Durante la visita se observó que el garaje está numerado con el número del apartamento; sin embargo, en los documentos aportados no se hace mención de la asignación formal del mismo. Por tanto, no se tendrá en cuenta en la liquidación del avalúo.

Enlaces:

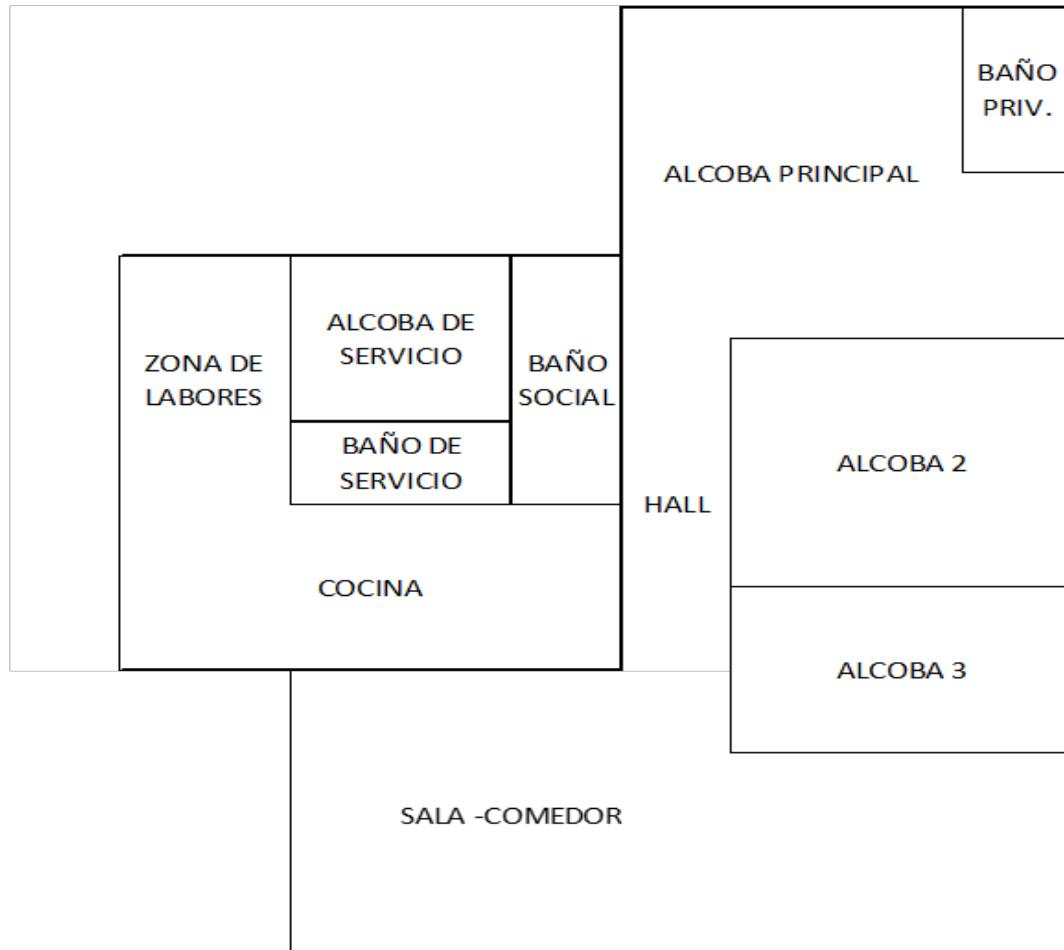
1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-el-recreo-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/671-M5631147>2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-el-recreo-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/671-M5631172>3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-el-recreo-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/9851-M5465443>4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-el-recreo-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/9851-M5466146>5-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-el-recreo-barranquilla-3406385>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

CL 58 # 37 - 57 APTO 404 | EL RECREO | Barranquilla | Atlantico

COORDENADAS (DD)**Latitud:** 10.982526246224337**Longitud:** -74.79751524809912**COORDENADAS (DMS)****Latitud:** 10° 58' 57.0936''**Longitud:** 74° 47' 51.054''**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

CL 58 # 37-57 APTO 404



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

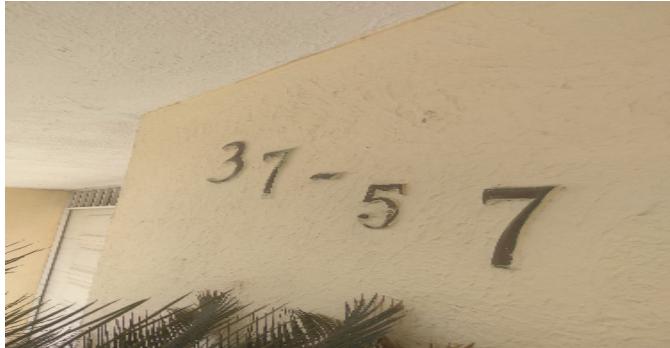


Fachada del Conjunto



FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Habitación de Servicio



Baño de servicio



FOTOS: General

Garaje



Escalera común - CJ



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 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 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 LRHIPO-25808496-2



PIN de Validación: b8810b22



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 **Activov** 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.



PN de Validación: baa0b2



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 un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
 Alexandra Suarez
 Representante Legal

IN DE VALIDACIÓN

b88f0b22



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508259092119875366

Nro Matrícula: 040-294170

Página 2 TURNO: 2025-040-1-195400

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:34:59 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

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-040-6-40831

Doc: ESCRITURA 4504 DEL 21-10-1996 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: "CONSTRUCTORA ALAMEDA LIMITADA" X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-1997 Radicación: 1997-040-6-21495

Doc: ESCRITURA 2485 DEL 27-05-1997 NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$66,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA ALAMEDA LIMITADA

A: RESTREPO ROSADO CARMEN ALICIA CC# 45420710 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-05-1997 Radicación: 1997-040-6-21495

Doc: ESCRITURA 2485 DEL 27-05-1997 NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RESTREPO ROSADO CARMEN ALICIA CC# 45420710 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-02-2004 Radicación: 2004-040-6-4408

Doc: OFICIO 106 DEL 29-01-2004 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: RESTREPO ROSADO CARMEN ALICIA CC# 45420710 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-09-2004 Radicación: 2004-040-6-38211

Doc: RESOLUCION 4383-04 DEL 07-06-2004 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPD:50122

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

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

A: RESTREPO ROSADO CARMEN ALICIA CC# 45420710 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508259092119875366

Nro Matrícula: 040-294170

Página 3 TURNO: 2025-040-1-195400

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:34:59 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-01-2005 Radicación: 2005-040-6-492

Doc: RESOLUCION 003 DEL 03-01-2005 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP-50122

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

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

A: RESTREPO ROSADO CARMEN ALICIA

CC# 45420710 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-01-2005 Radicación: 2005-040-6-496

Doc: ESCRITURA 5871 DEL 24-11-2004 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA POR EXHORTO #035 OCT-25/2004

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

DE: JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-01-2005 Radicación: 2005-040-6-494

Doc: AUTO 00 DEL 23-09-2004 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: RESTREPO ROSADO CARMEN ALICIA

CC# 45420710 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-01-2005 Radicación: 2005-040-6-494

Doc: AUTO 00 DEL 23-09-2004 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: RESTREPO ROSADO CARMEN ALICIA

CC# 45420710

A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-08-2005 Radicación: 2005-040-6-29376

Doc: ESCRITURA 1133 DEL 03-06-2005 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$28,000,000

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: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508259092119875366

Nro Matrícula: 040-294170

Página 4 TURNO: 2025-040-1-195400

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:34:59 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

A: MOJICA DE SOLANO YADIRA

CC# 22354407 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-08-2005 Radicación: 2005-040-6-29379

Doc: ESCRITURA 1464 DEL 02-08-2005 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCT 1133 EN CUANTO A CLAUSULA SEGUNDA.

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA

DE: MOJICA DE SOLANO YADIRA

CC# 22354407 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-05-2012 Radicación: 2012-040-6-16942

Doc: OFICIO 335 DEL 16-02-2012 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: EDIFICIO ALAMEDA

NIT# 8020057103

A: MOJICA DE SOLANO YADIRA

CC# 22354407 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-08-2012 Radicación: 2012-040-6-30682

Doc: OFICIO 1911 DEL 31-07-2012 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO RAD.NO.01099-2011

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

DE: EDIFICIO ALAMEDA

A: MOJICA DE SOLANO YADIRA

CC# 22354407 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-08-2012 Radicación: 2012-040-6-33263

Doc: ESCRITURA 6730 DEL 13-08-2012 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: CONSTRUCTORA ALAMEDA LIMITADA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-09-2012 Radicación: 2012-040-6-37755

Doc: ESCRITURA 2863 DEL 02-08-2012 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$72,000,000

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: MOJICA DE SOLANO YADIRA

CC# 22354407



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508259092119875366

Nro Matrícula: 040-294170

Página 6 TURNO: 2025-040-1-195400

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:34:59 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

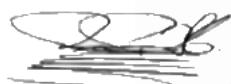
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-040-1-195400 FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ



RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



Bancolombia

Comprobante en línea
Pago PSE

26 Ago 2025 12:32:59

Pago exitoso
CUS 1727784264

Comercio
Portal Zona Pagos BBVA

Referencia 1
02

Fecha
26 Ago 2025 12:32:59

Referencia 2
900441334

Número de factura
4513201291

Referencia 3
4290

Descripción del pago
Avalúocomercial

Valor del Pago
\$302.000

Número de comprobante
TR1231164264

Costo de la transacción
\$ 0

Producto origen
Ahorros - Bancolombia
**** 9890

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





ARCHIVO: LRHIPO-25808496

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-25808496
	Hash documento:	2351c5a344
	Fecha creación:	2025-09-04 02:00:04

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: LINEY PAOLA POLO DE ORO Documento: 1143151012 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 221574	
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 186.114.162.92 2025-09-02 07:35:00	

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>

