



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1042420847

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOHN FRANCISCO MAESTRE SEGURA		FECHA VISITA	29/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1042420847		FECHA INFORME	31/12/2025
DIRECCIÓN	CL 64 # 53 Y 50 ED VILLA AURA		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	39 años
BARRIO	PRADO		REMODELADO	
CIUDAD	Barranquilla		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Atlántico		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO			
IDENTIFICACIÓN	1143151012			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GONZALEZ GUTIERREZ JUDITH				
NUM.	3221 Escritura De	NOTARIA	SEPTIMA	FECHA	16/12/2013
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Barranquilla		DEPTO	Atlantico	
ESCRITURA					
CEDULA	0101000003040901900000167				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ED VILLA AURA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	100.000	VRxM2	0.74
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	SIN INFORMACION				

M. INMOB.	N°
040-180291	AP 303
MATRICULA	NRO. GARAJE
040-180280	GARAJE N. 2

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Se debe subir por la Carrera 50 y luego girar en la Calle 64, continuando por la acera izquierda hasta encontrar el predio.
Distribución del inmueble: Sala, comedor, 3 alcobas, 2 baños, cocina, zona de labores, alcoba y baño de servicio.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. Además cuenta con el uso privado del garaje #2 en primer piso del edificio.

DEPENDENCIAS

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 424,004,510

VALOR ASEGURABLE \$ COP 424,004,510

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. El edificio tiene el nombre del conjunto instalado en su fachada, se recomienda actualizar nomenclatura.

NOMBRES Y FIRMAS

LINEY PAOLA POLO DE ORO
Perito Actuante
C.C: 1143151012 RAA: AVAL-1143151012
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-31 13:18:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		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
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	11	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	135	AREA	M2	135
			AVALUO	PESOS	328.903,000.00
			CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	135	AREA PRIVADA VALORADA	M2	135

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 64 # 53 Y 50 ED VILLA AURA APARTAMENTO 303 | PRADO | Barranquilla | Atlantico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3136, fecha: 02/12/1986, Notaría: 5 y ciudad: BARRANQUILLA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			Andenes	SI Bueno
				Sardineles	SI Bueno
				Vías Pavimentadas	SI Bueno
				Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	mas de 500	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	100-200			
Zonas recreativas	Bueno	100-200			

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	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	61	Año de Construcción	1986
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
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	ap 303	135	M2	\$2,992,626.00	95.28%	\$404,004,510.00
Area Privada	Garaje 2	10	M2	\$2,000,000.00	4.72%	\$20,000,000.00
TOTALES					100%	\$424,004,510
Valor en letras			Cuatrocientos veinticuatro millones cuatro mil quinientos diez Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$424,004,510

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

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: 3136, Fecha escritura: 02/12/1986, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: BARRANQUILLA, Administración: 100.000, Total unidades: 11, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Zonas verdes: Si, Terraza comunal: Si

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, 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 enchape de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina enchapada en baldosa de cerámica en pisos y paredes, mesón en acero inoxidable, muebles en madera. Puertas y closets 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 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	El prado	1	\$360,000,000	0.90	\$324,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,738,738.74	3012249966
2	El prado		\$360,000,000	0.90	\$324,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$3,009,900.99	3194476219
3	Bellavista	2	\$420,200,000	0.90	\$378,180,000	1	\$20,000,000		\$	\$3,035,423.73	3116173401
4	El prado	2	\$440,000,000	0.90	\$396,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$3,186,440.68	3052337546
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	35	111	111	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,738,738.74
2	31	101	101	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,009,900.99
3	31	118	118	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,035,423.73
4	35	118	118	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,186,440.68
	39									
									PROMEDIO	\$2,992,626.04
									DESV. STANDAR	\$186,326.72
									COEF. VARIACION	6.23%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,178,952.76	TOTAL	\$429,158,622.19
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,806,299.31	TOTAL	\$378,850,407.26
VALOR TOTAL	\$404,004,510.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-prado-barranquilla/10857375> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-prado-barranquilla/191283811> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-barranquilla/192862928> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-prado-barranquilla/191849535>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

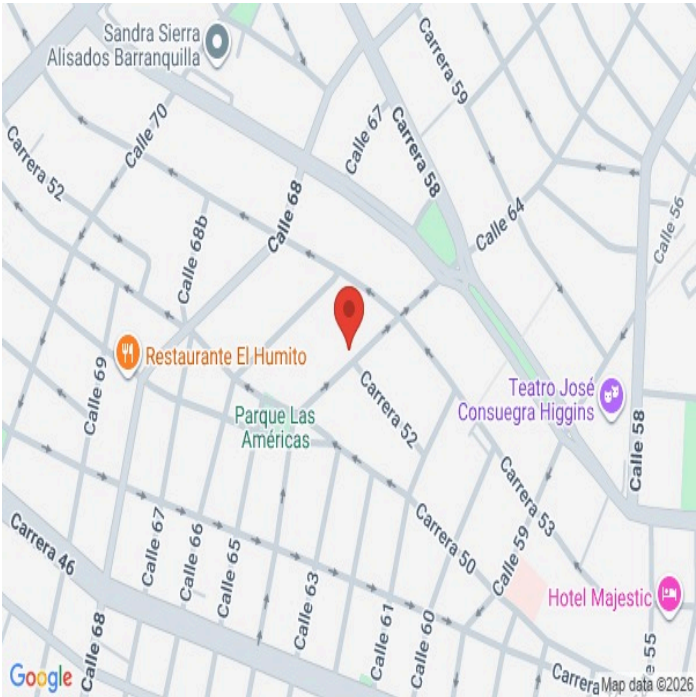
CL 64 # 53 Y 50 ED VILLA AURA APARTAMENTO 303 | PRADO
| Barranquilla | Atlantico

COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.994835317849112
Longitud:-74.79677621314131

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 59´ 41.406´´
Longitud:74° 47´ 48.393´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

CL 64 # 53 Y 50 ED VILLA AURA APARTAMENTO 303

Habitación 2		Hab. Principal	Baño priv.	sala-comedor
baño		sala-comedor		
Habitación 3		cocina	labores	
		Habitacion de Servicio	Baño de serv.	

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Habitación de Servicio



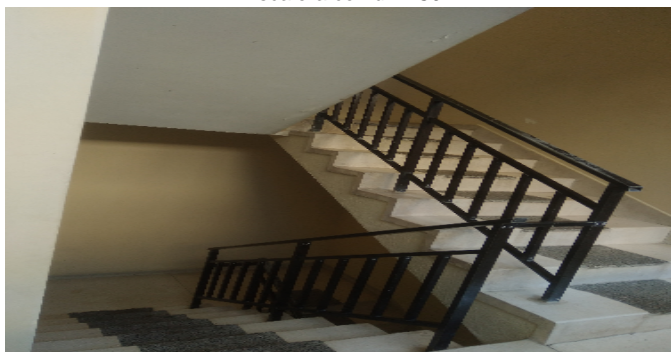
Baño de servicio



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 --- **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-1042420847



PIN de Validación: 9db5099a



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143151012, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1143151012.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura económica 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: 9db5099a



El(la) señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

9db5099a

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 **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 BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512233715126513812

Nro Matrícula: 040-180291

Pagina 1 TURNO: 2025-040-1-285669

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 10:58:07 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-12-1986 RADICACIÓN: 86-024498 CON: ESCRITURA DE: 02-12-1986

CODIGO CATASTRAL: 080010101000003040901900000167 COD CATASTRAL ANT: 08001010103040167901

NUPRE: AFT0013LOLB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 303.-AREA PRIVADA: 135.00 M2. CONSTA DE RECIBO, SALA,COMEDOR, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS, COCINA, ZONA DE LABORES, ALCOBA Y BAÑO DEL SERVICIO. MEDIDAS: SURESTE: MIDE: 21.70 MTS. ENTRE LOS PUNTOS (12-9) EN LINEA QUEBRADA ASI: (4.20-6.10-1.20-0.70-2.10-2.40-5.00); SUROESTE: MIDE: 10.70 MTS. ENTRE LOS PUNTOS (9-10); NOROESTE: MIDE: 14.50 MTS. ENTRE LOS PUNTOS (10-11) EN LINEA QUEBRADA ASI:(6.35-1.00-3.05-1.00-3.10); NORESTE: MIDE 7.70 MTS. ENTRE LOS PUNTOS (11-12); CENIT: LINDA CON PLACA QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 403; NADIR: LINDA CON PLACA QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 203.- LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3136 DE DICIEMBRE 2/86, NOTARIA 5. DE B/QUILLA. (ART.11 DECRETO 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:

COMPLEMENTACION.- EDIFICIO VILLA AURA: AURA DURAN, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION POR REMATE DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO, SEGUN AUTO APROBATORIO DE MAYO 6/65, REGISTRADA EL 17 DE MAYO/65, BAJO EL # 769, FOLIO 202, TOMO 3. IMPAR LIBRO 1.- EN RELACION CON LA RESOLUCION DE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION CON PROHIBICION PARA CONSTITUIR O AMPLIAR GRAVAMEN HIPOTECARIO SIN PREVIO PERMISO DE LA SUPERBANCARIA # 5510 DE OCTUBRE 7/86, REGISTRADA EL 24 DE OCTUBRE/86, BAJO EL FOLIO 040-0095614.- FEDERICO MARTEUS, ADQUIRIO POR COMPRA A ISABEL INSIGNARES RODRIGUEZ, SEGUN ESCRITURA 371 DE JUNIO 19/33, NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO/33, BAJO EL # 329, FOLIO 152, TOMO 3. IMPAR LIBRO 1.- EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO VILLA AURA, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDO, SITUADO EN EL BARRIO EL PRADO, EN LA CALLE 6. HOY 64, ENTRE LA AVENIDA COLOMBIA, HOY CRA. 53 Y AVENIDA LEON, CRA. 50 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: NORESTE: 45.00 METROS. PREDIO QUE ES O FUE DE STANLEY C. SQUIRES; SUROESTE: 45.00 METROS, PREDIO QUE ES O FUE DE ISABEL INSIGNARES R., DESPUES DE DOLORES SALAZAR. NOROESTE: 12 Y 1/2 METROS, PREDIO QUE ES O FUE DE MANUEL ROCA N. SURESTE: CON LA CALLE 6. DE EL PRADO, HOY 64. (SIC).-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 64 # 53 Y 50 ED VILLA AURA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 95614

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-07-1983 Radicación: 12960

Doc: ESCRITURA 1171 DEL 28-06-1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2512233715126513812

Nro Matrícula: 040-180291

Pagina 2 TURNO: 2025-040-1-285669

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 10:58:07 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: DURAN AURA ESTELA

CC# 22285964 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-05-1986 Radicación: 9481

Doc: ESCRITURA 1075 DEL 15-05-1986 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESC. 1171 /83

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

DE: DURAN AURA ESTELA

CC# 22285964 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-10-1986 Radicación: 21141

Doc: RESOLUCION 5510 DEL 07-10-1986 SUPERBANCARIA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDADDE ENAJENACION CON PROHIBICION PARA CONSTITUIR
OAMPLIAR GRAVAMEN HIPOTECARIO SIN PREVIO PERMISODE LA SUPERBANCARIA

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: DURAN DE BUCHBERGER AURA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-12-1986 Radicación: 24498

Doc: ESCRITURA 3136 DEL 02-12-1986 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: DURAN AURA ESTELA

CC# 22285964 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-12-1988 Radicación: 28274

Doc: ESCRITURA 3598 DEL 29-11-1988 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y UN INMUEBLE MAS

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

DE: DURAN AURA ESTELA

CC# 22285964

A: DIAZ TURBAY MARIELA

X

A: GUALDRON SILVA JHIMY HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1988 Radicación: 28274

Doc: ESCRITURA 3598 DEL 29-11-1988 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$4,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2512233715126513812

Nro Matrícula: 040-180291

Pagina 3 TURNO: 2025-040-1-285669

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 10:58:07 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y UN INMUEBLE MAS

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

DE: DIAZ TURBAY MARIELA

X

DE: GUALDRON SILVA JHIMY HERNANDO

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-11-1991 Radicación: 27891

Doc: ESCRITURA 768 DEL 15-04-1991 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$14,500,000

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: DURAN AURA ESTELA

CC# 22285964

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-10-1993 Radicación: 33926

Doc: ESCRITURA 4477 DEL 19-10-1993 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: DIAZ TURBAY MARIELA

X

A: GUALDRON SILVA JHIMY HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-12-1993 Radicación: 40456

Doc: ESCRITURA 4509 DEL 20-10-1993 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$14,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y UN INMUEBLE MAS.

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

DE: DIAZ TURBAY MARIELA

DE: GUALDRON SILVA JHIMY

A: VASQUEZ RODRIGUEZ MIRTA DEL SOCORRO

CC# 22726812 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-09-1996 Radicación: 1996-040-6-34580

Doc: ESCRITURA 3375 DEL 29-08-1996 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO INMUEBLE MAS

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

DE: VASQUEZ RODRIGUEZ MIRTA DEL SOCORRO

CC# 22726812



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

Certificado generado con el Pin No: 2512233715126513812

Nro Matrícula: 040-180291

Pagina 4 TURNO: 2025-040-1-285669

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 10:58:07 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: GONZALEZ GUTIERREZ FERNEY

CC# 8735065 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-09-1996 Radicación: 1996-040-6-34580

Doc: ESCRITURA 3375 DEL 29-08-1996 NOTARIA 7 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: GONZALEZ GUTIERREZ FERNEY

CC# 8735065 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-08-1997 Radicación: 1997-040-6-33926

Doc: ESCRITURA 3188 DEL 15-08-1997 NOTARIA 7A DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GONZALEZ GUTIERREZ FERNEY

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-040-6-53785

Doc: ESCRITURA 3221 DEL 16-12-2013 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$151,289,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA -ESTE Y OTRO

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

DE: GONZALEZ GUTIERREZ FERNEY

CC# 8735065

A: GONZALEZ GUTIERREZ JUDITH

CC# 32637135 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 09-06-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL 23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-705

Fecha: 19-02-2014

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512233715126513812

Nro Matrícula: 040-180291

Pagina 5 TURNO: 2025-040-1-285669

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 10:58:07 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-040-1-285669

FECHA: 23-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512239597126511342

Nro Matrícula: 040-180280

Pagina 1 TURNO: 2025-040-1-285594

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 10:33:31 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-12-1986 RADICACIÓN: 86-024498 CON: ESCRITURA DE: 02-12-1986

CODIGO CATASTRAL: 080010101000003040901900000172 COD CATASTRAL ANT: 08001010103040172901

NUPRE: AFT0020NMMA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GARAJE N. 2.- AREA PRIVADA: 10.00 METROS CUADRADOS. MEDIDAS: NORESTE: 5.00 METROS, ENTRE LOS PUNTOS (18-11); SUROESTE: 5.00 METROS, ENTRE LOS PUNTOS (7-10); NOROESTE: 2.00 METROS, ENTRE LOS PUNTOS (10-11); SURESTE: 2.00 METROS, ENTRE LOS PUNTOS (17-18). CENIT: LINDA CON ESPACIO AEREO. NADIR: CON TERRENOS DEL EDIFICIO.- LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3136 DE DICIEMBRE 2/86, NOTARIA 5. DE BARRANQUILLA. (ARTICULO 11 DECRETO 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:

COMPLEMENTACION.- EDIFICIO VILLA AURA: AURA DURAN, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION POR REMATE DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO, SEGUN AUTO APROBATORIO DE MAYO 6/65, REGISTRADA EL 17 DE MAYO/65, BAJO EL # 769, FOLIO 202, TOMO 3. IMPAR LIBRO 1.- EN RELACION CON LA RESOLUCION DE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION CON PROHIBICION PARA CONSTITUIR O AMPLIAR GRAVAMEN HIPOTECARIO SIN PREVIO PERMISO DE LA SUPERBANCARIA # 5510 DE OCTUBRE 7/86, REGISTRADA EL 24 DE OCTUBRE/86, BAJO EL FOLIO 040-0095614.- FEDERICO MARTEUS, ADQUIRIO POR COMPRA A ISABEL INSIGNARES RODRIGUEZ, SEGUN ESCRITURA 371 DE JUNIO 19/33, NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO/33, BAJO EL # 329, FOLIO 152, TOMO 3. IMPAR LIBRO 1.- EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO VILLA AURA, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDO, SITUADO EN EL BARRIO EL PRADO, EN LA CALLE 6. HOY 64, ENTRE LA AVENIDA COLOMBIA, HOY CRA. 53 Y AVENIDA LEON, CRA. 50 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: NORESTE: 45.00 METROS. PREDIO QUE ES O FUE DE STANLEY C. SQUIRES; SUROESTE: 45.00 METROS, PREDIO QUE ES O FUE DE ISABEL INSIGNARES R., DESPUES DE DOLORES SALAZAR. NOROESTE: 12 Y 1/2 METROS, PREDIO QUE ES O FUE DE MANUEL ROCA N. SURESTE: CON LA CALLE 6. DE EL PRADO, HOY 64. (SIC).-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 64 # 53 Y 50 ED VILLA AURA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 95614

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-07-1983 Radicación: 12960

Doc: ESCRITURA 1171 DEL 28-06-1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2512239597126511342

Nro Matrícula: 040-180280

Pagina 2 TURNO: 2025-040-1-285594

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 10:33:31 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

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

DE: DURAN AURA ESTELA

CC# 22285964 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-05-1986 Radicación: 9481

Doc: ESCRITURA 1075 DEL 15-05-1986 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESC. 1171 /83

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

DE: DURAN AURA ESTELA

CC# 22285964 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-10-1986 Radicación: 21141

Doc: RESOLUCION 5510 DEL 07-10-1986 SUPERBANCARIA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDADDE ENAJENACION CON PROHIBICION PARA CONSTITUIR
OAMPLIAR GRAVAMEN HIPOTECARIO SIN PREVIO PERMISODE LA SUPERBANCARIA

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: DURAN DE BUCHBERGER AURA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-12-1986 Radicación: 24498

Doc: ESCRITURA 3136 DEL 02-12-1986 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: DURAN AURA ESTELA

CC# 22285964 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-12-1988 Radicación: 28274

Doc: ESCRITURA 3598 DEL 29-11-1988 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y UN INMUEBLE MAS

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

DE: DURAN AURA ESTELA

CC# 22285964

A: DIAZ TURBAY MARIELA

X

A: GUALDRON SILVA JHIMY HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1988 Radicación: 28274

Doc: ESCRITURA 3598 DEL 29-11-1988 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y UN INMUEBLE MAS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512239597126511342

Nro Matrícula: 040-180280

Pagina 3 TURNO: 2025-040-1-285594

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 10:33:31 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

DE: DIAZ TURBAY MARIELA

X

DE: GUALDRON SILVA JHIMY HERNANDO

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-11-1991 Radicación: 27891

Doc: ESCRITURA 768 DEL 15-04-1991 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$14,500,000

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: DURAN AURA ESTELA

CC# 22285964

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-10-1993 Radicación: 33926

Doc: ESCRITURA 4477 DEL 19-10-1993 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: DIAZ TURBAY MARIELA

X

A: GUALDRON SILVA JHIMY HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-12-1993 Radicación: 40456

Doc: ESCRITURA 4509 DEL 20-10-1993 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$14,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y UN INMUEBLE MAS

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

DE: DIAZ TURBAY MARIELA

DE: GUALDRON SILVA JHIMY

A: VASQUEZ RODRIGUEZ MIRTA DEL SOCORRO

CC# 22726812 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-09-1996 Radicación: 1996-040-6-34580

Doc: ESCRITURA 3375 DEL 29-08-1996 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO INMUEBLE MAS

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

DE: VASQUEZ RODRIGUEZ MIRTA DEL SOCORRO

CC# 22726812

A: GONZALEZ GUTIERREZ FERNEY

CC# 8735065 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-09-1996 Radicación: 1996-040-6-34580

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

...

• • •



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

Certificado generado con el Pin No: 2512239597126511342

Nro Matrícula: 040-180280

Pagina 5 TURNO: 2025-040-1-285594

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 10:33:31 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-040-1-285594

FECHA: 23-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

13:02

88

Bre-B



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TR7StSBsSnEC

26 dic. 2025 - 1:02 p.m.

Valor de la transferencia

\$ 300.000

Costo de la transferencia

\$ 0,00

¿A quién le llegó la plata?

Enviado a

LOS ROSALES CONST IN

Código de negocio

0087263820

¿De dónde salió?

Cuenta de Ahorros

Ahorros

***0018**



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y
solicitudes



Ajustes






ARCHIVO: LRCAJA-1042420847
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1042420847
	Hash documento:	8e9c800e15
	Fecha creación:	2025-12-31 17:14:24

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  LINEY PAOLA POLO DE ORO Documento: 1143151012 Firmado en AvalSign. Token: 439550	
Puntos: Email: lpolodeoro@outlook.com Celular: 3124452650 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 161.10.95.209 2025-12-31 13:18:00	



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>

