



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1140817419

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	FERNANDO ELIAS BEVANS CATAÑO			FECHA VISITA	27/01/2023
NIT / C.C CLIENTE	1140817419			FECHA INFORME	30/01/2023
DIRECCIÓN	CARRERA 24B 68B-66 APARTAMENTO N. 3			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	19 años
BARRIO	SAN FELIPE			REMODELADO	
CIUDAD	Barranquilla			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Atlántico			TIPO DE INMUEBLE	Arrendatario
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Apartamento
TIPO AVALUO	valor comercial				Vivienda
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO				
IDENTIFICACIÓN	1143151012				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MUNOZ OSORIO DORA AYDEE			
NUM.	5343 Escritura	De #NOTARIA	1	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			09/11/2004
CIUDAD	Barranquilla		DEPTO	Atlantico
ESCRITURA				
CEDULA	0104000002740901900000030			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio Multifamiliar Mancilla			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	4.39%			

M. INMOB.	N°
APTO #3	040-386789

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es un apartamento usado de una planta, ubicado en el segundo piso del Edificio Multifamiliar Mancilla, ubicado en CARRERA 24B 68B-66, en el Barrio SAN FELIPE del municipio de BARRANQUILLA-ATLANTICO.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 110,418,750.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 88,335,000.00

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

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	7
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	48.75		AREA	M2	49	
				AVALO	PESOS		\$37.115,000
				CATASTRAL 2023			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.75		AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	48.75	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 24B 68B-66 APARTAMENTO N. 3 | SAN FELIPE | Barranquilla | Atlantico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4941, fecha: 14/10/2004, Notaría: 1 y ciudad: Soledad.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	No hay	0-100	
Áreas verdes	Bueno	400-500	
Zonas recreativas	Bueno	400-500	

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	mampostería reforzada- dovelas	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
Nº de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	81	Año de Construcción	2004
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	CARRERA 24B 68B-66 APARTAMENTO N. 3		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: evaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO #3	48.75	M2	\$2,265,000.00	100.00%	\$110,418,750.00
TOTALES					100%	\$110,418,750.00

Valor en letras Ciento diez millones cuatrocientos dieciocho mil setecientos cincuenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$110,418,750.00
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	15
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

El inmueble objeto de avalúo es un apartamento usado de una planta, ubicado en el segundo piso del Edificio Multifamiliar Mancilla, ubicado en CARRERA 24B 68B-66, en el Barrio SAN FELIPE del municipio de BARRANQUILLA-ATLANTICO. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito.

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.

Escrutina: 4941, Fecha escritura: 14/10/2004, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Soledad, Administración: 0, Total unidades: 7, Condiciones: Solo construcción, Nro. pisos: 2, Nro. sótanos: 0, Ascensores: No

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Pisos en baldosas de cerámica en sala-comedor y cemento pulido en alcobas. Baños en enlace 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.

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	Olaya	2	\$130,000,000	0.98	\$127,400,000		\$0		\$0	\$2,196,551.72	3015765292
2	San felipe	1	\$130,000,000	0.98	\$127,400,000		\$0		\$0	\$2,275,000.00	3006060448
3	Olaya	2	\$120,000,000	0.98	\$117,600,000		\$0		\$0	\$2,138,181.82	3208899956
4	SAN FELIPE	2	\$120,000,000	0.98	\$117,600,000		\$0		\$0	\$2,450,000.00	3168333731
Del inmueble		SEG UND O				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,196,551.72
2		56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,275,000.00
3	15	55	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,138,181.82
4		48	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,450,000.00
	19 años									
									PROMEDIO	\$2,264,933.39
									DESV. STANDAR	\$135,515.07
									COEF. VARIACION	5.98%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,400,448.45	TOTAL	\$117,021,862.03
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,129,418.32	TOTAL	\$103,809,143.01
VALOR TOTAL	\$110,418,750.00			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/olaya/barranquilla/6025876>

2-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-felipe/barranquilla/6978879>

3-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/olaya/barranquilla/4926720>

4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-san-felipe-2-habitaciones-1-banos/9851-102266>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 24B 68B-66 APARTAMENTO N. 3 | SAN FELIPE |
Barranquilla | Atlántico

COORDENADAS (DD)

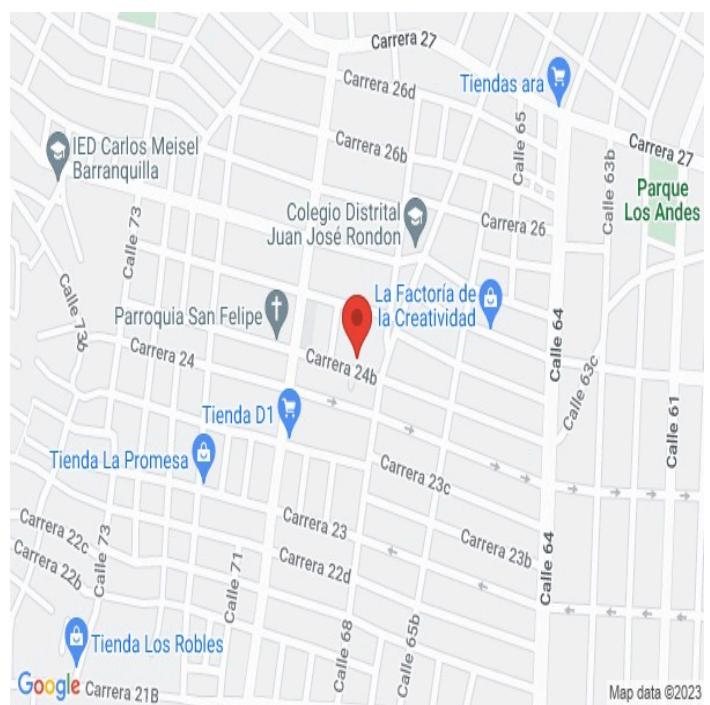
Latitud: 10.973068994162794

Longitud: -74.80932314256782

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 58' 23.0484''

Longitud: 74° 48' 33.5628''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto

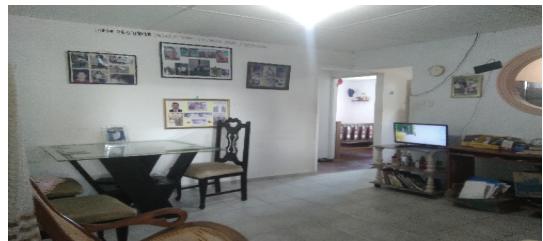


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2

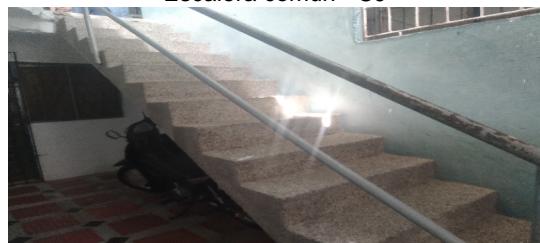


Baño Social 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

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.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

1. Enfoque de comparación de mercado: **a-) 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. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

2. Enfoque de renta: **a-) Método de Capitalización de Rentas:** Es la técnica valuaria 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. Enfoque de costo: **a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) 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 valuador 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

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 recibido del 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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-1140817419



PIN de Validación: b4ce0a98



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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: K 2G1 49-22

Teléfono: 3146426954

Correo Electrónico: lpolodeoro@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecta - Universidad del Atlántico.



PIN de Validación: b4ce0a98



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario 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 la Cédula de ciudadanía No. 1143151012.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b4ce0a98

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 Enero del 2023 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: 230110492770205133

Nro Matrícula: 040-386789

Pagina 1 TURNO: 2023-040-1-3334

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 05:59:35 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: 27-12-2004 RADICACIÓN: 2004-53362 CON: ESCRITURA DE: 14-10-2004

CODIGO CATASTRAL: 080010104000002740901900000030 COD CATASTRAL ANT: 08001010402740030901

NUPRF-AFT0024ORTE

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4941 de fecha 14-10-2004 en NOTARIA PRIMERA de SOLEDAD APARTAMENTO NO.3 con area de 48.75M2 con coeficiente de 10.65% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 7.65 % COEFICIENTE 5.74% COEFICIENTE 5.20 SEGUN REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 0313 DE 13-03-2014 DE LA NOTARIA 11 B/QUILLA. COEFICIENTE 4.39%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE · %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA #040-018934--MULTIFAMILIAR MANCILLA--01-12-2004 ESCRITURA 4940 DEL 14-10-2004 NOTARIA 1 DE SOLEDAD COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$18,600,000.00 DE: MANCILLA AGAMEZ JAVIER ENRIQUE,A:AGAMEZ DE MANCILLA ISABEL, MANCILLA AGAMEZ ISABEL MARIA, REG EN LA MAT 18934.-- 03-02-1995 ESC 3957 DEL 27-10-1994 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN SUCESION EL 50% PARA LA PRIMERA Y EL 50% PARA LOS RESTANTES DE: MANCILLA HERRERA SIMON, A: AGAMEZ DE MANCILLA ISABEL, MANCILLA AGAMEZ JAVIER ENRIQUE, MANCILLA AGAMEZ ISABEL MARIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 18934.--11-01-1957 ESCRITURA 2901 DEL 14-12-1956 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 5,050.00 DE: ARIZA B, TOMAS , A: MANCILLA HERRERA SIMON, REGISTRADA EN LA MAT 18934.--28-04-1955 ESCRITURA 319 DEL 22-03-1955 NOTARIA 4 DE B/QUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 4,000.00 DE: DE LAS SALAS DE OJEDA ISABEL, A: ARIZA B, TOMAS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 18934.--28-04-1955 ESCRITURA 318 DEL 22-03-1955 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA RETROVENTA, POR VALOR DE \$ 2,000.00 DE: NOBMANN DE HEINS ROSA, A: DE LAS SALAS DE OJEDA ISABEL, REG EN LA MATRICULA 18934.--01-10-1953 ESCRITURA 2424 DEL 12-09-1953 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 2,000.00 DE: DE LAS SALAS DE OJEDA ISABEL, A : NOBMANN DE HEINS ROSA, REG EN LA MAT 18934---07-09-1953 ESCRITURA 2079 DEL 10-08-1953 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 3,000.00 DE: SCHWEINSBER HENRY W, A: DE LAS SALAS DE OJEDA ISABEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 18934.--EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL MULTIFAMILIAR MANCILLA--UBICADO EN LA ZONA RESIDENCIAL DEL MUNICIPIO DE B/QUILLA, EN LA BVANDA NORTE DE LA KRA 24B, ENTRE LAS CALLES 68B Y 70C SIC SOLAR QUE MIDE Y LINDA NORTE, 10 MTS LINDA CON PREDIO DE MANOTAS & CIA S.A. SUR, MIDE 10 MTS CON LA KRA 24B; ESTE, MIDE 34.50 MTS LINDA CON PREDIO DE MANOTAS & CIA S.A. Y POR EL OESTE, MIDE 34.50 MTS LINDA CON PREDIO DE MANOTAS & CIA S.A.--N.I.D.E.A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 24B 68B-66 APARTAMENTO NO.3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 18034



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230110492770205133

Nro Matrícula: 040-386789

Página 3 TURNO: 2023-040-1-3334

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 05:59:35 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 006 Fecha: 07-04-2014 Radicación: 2014-040-6-15449

Doc: ESCRITURA 0313 DEL 13-03-2014 NOTARIA ONCE DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE ADICIONAN 4 APARTAMENTOS Y MODIFICAN LOS COEFICIENTES

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

DE: ASAMBLEA DE COPROPRIETARIOS DEL MULTIFAMILIAR MANCILLA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación 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.

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: 2023-040-1-3334 FECHA: 10-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO