

SEÑOR MAGISTRADO

Dr. GUILLERMO RAUL BOTTIA BOHORQUEZ

TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL – FAMILIA

BARRANQUILLA

E.

S.

D.

RADICADO: 2021 – 0002601 --- RADICADO INTERNO: 44115

ASUNTO: APELACION SENTENCIA

DEMANDANTE: ALBERTO INSIGNARES ARIZA

DEMANDADA: ELBA ARIZA DE INSIGNARES Y OTRA

VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ, *Identificada como aparece al pie de mi firma, en mi carácter de apoderada judicial del Demandante señor **ALBERTO MARIO INSIGNARES ARIZA**, tal y como consta en el poder especial a mi conferido en legal forma el cual se encuentra adjunto dentro del plenario, a usted con todo respeto me dirijo dentro del término legal para hacerlo, a fin de solicitarle se sirva **REVOCAR la SENTENCIA** proferida por la señora Juez 12 Civil del Circuito de Barranquilla en razón a lo siguiente:*

*El día 26 de Mayo del presente año, la señora Juez 12 Civil del Circuito de Barranquilla, profirió Sentencia dentro del proceso de Simulación adelantado en el referido despacho y arriba radicado, negando las pretensiones de la demanda de Simulación promovida por los hermanos **ANTONIO Y RICARDO INSIGNARES ARIZA**, contra **ELBA ARIZA DE INSIGNARES Y MONICA INSIGNARES ARIZA**.*

*En razón a la inconformidad de mi representado señor **ALBERTO MARIO INSIGNARES ARIZA** Cesionario de los Derechos Litigiosos tal y como consta dentro del proceso, procede esta apoderada judicial en Apelar la sentencia y es por ello que dentro del termino Legal para hacerlo me permito sustentar el recurso Admitido por el Honorable Magistrado del tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, mediante Auto de fecha 14 de Junio de 2022.*

Los motivos de la inconformidad se basan en lo siguiente:

*1.- Leída y analizada la contestación de la demanda y excepciones de merito o de Fondo, presentada oportunamente por el **Dr. ALAN HUMBERTO MOSCOTE JIMENEZ**, apoderado de las demandadas, nos podemos dar cuenta que el referido profesional en sus argumentos manifiesta lo siguiente a Folio 3 y 4 de su escrito de contestación:*

“ En cuanto a los pretendidos fundamento de la simulación, a que hace mención el abogado en su demanda.

*AL 1.- Falso de toda falsedad, no ha existido despojo alguno, mucho menos doloso y fraudulento, como mal tiene en expresar tanto la Apoderada como su cliente, y que presuntamente haya sido víctima la señora **ELBA ARIZA DE INISGNARES**, ya que, con su plena voluntad mental y legal, transfirió el 50% proindiviso de gananciales a mi poderdante **MONICA INSIGNARES DE NUÑEZ**, negocio jurídico que ratifico el Juzgado Quinto de Familia y que los **dineros NO FUERON OTRA COSA QUE PAGADOS, EN SU GRAN MAYORIA POR LOS ALTOS COSTOS Y GRAVAMENES QUE PESABAN SOBRE EL INMUEBLE, ENTRE OTROS IMPUESTOS PREDIALES, MEJORAS, SERVICIOS PUBLICOS, ETC. Asumidos en su momento por la señora MONICA INSIGNARES DE NUÑEZ** y que se aportan algunas facturas para que el despacho observe lo manifestado en este memorial.*

*Sigue escribiendo el abogado a folio 3 de la contestación de la demanda “Resulta, por demás extraño que solo sea un hijo quien pretenda impugnar un negocio jurídico transparente y el cual es respaldado por los otros herederos e hijos de la señora **ELBA ARIZA DE INSIGNARES**, entre otros **RICARDO INSIGNARES**, quien desistió oportunamente de la demanda por considerarla temeraria, **ELBA Y KAREN INSIGNARES ARIZA** , quienes mediante declaraciones llevadas a cabo en la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla confirman lo aquí expuesto y que se encuentran aportadas en el expediente.”*

*“En efecto el heredero e hijo de la **señora ELBA ARIZA INSIGNARES, RICARDO INSIGNARES, Demandante Inicial, (Por insinuación del heredero ANTONIO INSIGNARES), declaro:***

*“..... considero que fue una ligereza el haber otorgado poder, por cuanto tengo la certeza que el negocio jurídico de Cesión de gananciales a título oneroso, realizado por mi señora madre **ELBA ARIZA DE INSIGNARES con mi hermana MONICA ELENA INSIGNARES DE NUÑEZ,** goza de las presunciones legales y lo reconozco plenamente de igual manera doy fe de las plenas facultades mentales de mi madre.....”*

*Fíjese Señor Magistrado que el argumento de los abogados en la contestación de la Demanda y en los escritos donde atacan con recursos de reposición todas las decisiones de la señora Juez 12 Civil del Circuito de Barranquilla, se basan en que la señora **ELBA INSIGNARES DE ARIZA,** transfiere a título de Cesión de los Gananciales a favor de la hija **MONICA ELENA INSIGNARES** por haber sido Mónica Insignares quien se hizo cargo del pago de los impuestos prediales, Servicios Públicos y mejoras de la casa , etc, aportando unas facturas que de la suma de todas ellas no ascienden a los **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000),** nada dice el Abogado **MOSCOTE** en el escrito de contestación de demanda acerca de una obligación pendiente de pagar **POR VALOR DE OCHENTA MILLONES DE PESOS** adeudada supuestamente por el señor **ANTONIO INSIGNARES ESPARRAGOZA** a favor de la hija de este y demandada señora **MONICA INSIGNARES ARIZA .***

*Siendo entonces en el momento de rendir tanto el Interrogatorio de parte la demandada **Mónica Insignares, como las hermanas de esta Elba Y Karen Insignares, quienes declaran** bajo la gravedad del Juramento, ante el Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla, cuando aparece un relato de una supuesta deuda adquirida por el **señor ANTONIO INSIGNARES** Padre de la demandada y padre de las hermanas declarantes donde supuestamente el señor **ANTONIO INSIGNARES ESPARRAGOSA** en el año 1998 le presta la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS \$80.000.000** a la hija de este **MONICA INSIGNARES** y que este le pagaría*

con la casa (Inmueble objeto de proceso de Sucesión) deuda que no reposa en ningún documento ni recibo, ni fuera relacionada como Pasivo en el trámite judicial de la sucesión del Señor **ANTONIO LUIS INSIGNARES ESPARRAGOZA** que adelanto el Juzgado Quinto de familia de Barranquilla, ni fuera mencionada la referida obligación por **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000)** por el abogado **ALAN MOSCOTE** en el escrito donde contestara la demanda y presentara las excepciones de fondo.

Testimonios Señores Magistrados , que la señora Juez 12 Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de Simulación le da pleno valor Probatorio y que sirven de fundamento para proferir la sentencia aquí impugnada negando las pretensiones, por cuanto la parte demandante no demostró los hechos en que se baso la demanda de simulación.

Se pregunta esta togada, Porque darle credibilidad al interrogatorio de parte de la señora **MONICA INSIGNARES** y a las declaraciones de las hermanas de esta **ELBA Y KAREN INSIGNARES**, quienes están contradiciendo los argumentos del abogado de las demandadas, por cuanto estos en la Contestación de la demanda solo admiten que la señora **MONICA INSIGNARES** había pagado los impuestos prediales, servicios públicos y mejoras en la casa de la madre de estas y fue por estas razones que la señora **ELBA ARIZA DE INSIGNARES** firmara la cesión de los gananciales a favor de la hija de esta **MONICA INSIGNARES**.

Señores Magistrados de las declaraciones de los tres hermanos varones **RICARDO, ANTONIO Y ALBERTO MARIO INSIGNARES ARIZA**, se desprende primero que no tuvieron conocimiento de la firma de la Escritura pública de cesión de Gananciales que firmara en vida la madre de estos señora **ELBA ARIZA DE INSIGNARES** a favor de **MONICA ELENA INSIGNARES ARIZA**.

Si la transacción que contiene y recoge la Escritura pública No. 827 de fecha 24 de Julio de 2019 de la Notaría 11 del círculo de Barranquilla, era clara y

transparente sin vicios de ninguna naturaleza, porque las hermanas mujeres **INSIGNARES ARIZA** la hicieron a espaldas de los hermanos varones.

Muchos interrogantes se encuentran en el cuerpo de la escritura que se solicita declarar la Simulación, porque la manifestación **CUARTA: Reza “QUE EL PRECIO ACORDADO PARA LA PRESENTE CESION ES LA SUMA DE OCHENTA MILLONES DE PESOS , QUE LA CEDENTE DECLARA HABER RECIBIDO DE MANOS DE LA CESIONARIA A SU ENTERA SATISFACCION”**

Porqué, si había una supuesta obligación del señor **ANTONIO LUIS INSIGNARES ESPARRAGOZA** por valor de **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000)** a favor de la hija de este **MONICA ELENA INSIGNARES ARIZA** desde el año 1998, no se insertó en la referida escritura Pública de cesión No. 827 de fecha 24 de Julio de 2019 de la Notaria 11 del Círculo de Barranquilla esta obligación y se prefirió omitir y falsear la referida escritura manifestando un **PAGO** en el numeral **CUARTO “QUE EL PRECIO ACORDADO PARA LA PRESENTE CESION ES LA SUMA DE OCHENTA MILLONES DE PESOS , QUE LA CEDENTE DECLARA HABER RECIBIDO DE MANOS DE LA CESIONARIA A SU ENTERA SATISFACCION”**.

Además de lo anterior dentro del expediente se encuentran dos declaraciones de los señores **RICARDO Y ANTONIO INSIGNARES ARIZA** donde manifiestan:

“..... considero que fue una ligereza el haber otorgado poder, por cuanto tengo la certeza que el negocio jurídico de Cesión de gananciales a título oneroso, realizado por mi señora madre **ELBA ARIZA DE INSIGNARES con mi hermana MONICA ELENA INSIGNARES DE NUÑEZ**, goza de las presunciones legales y lo reconozco plenamente de igual manera doy fe de las plenas facultades mentales de mi madre.....”

Manifestación que negara rotundamente el señor **RICARDO INSIGNARES ARIZA**, en la declaración bajo juramento que rindiera ante el Juzgado 12

Civil del Circuito de Barranquilla, el mismo día 26 de Mayo de 2022, en donde la Señora Juez no indago al respecto, por pregunta realizada por el **Dr. ALAN MOSCOTE** quien le puso de presente la Declaración y quien le leyera el párrafo antes transcrito, afirmación que debió ser investigada por la Señora Juez a fin de que se determinara quien redactó y porque colocaron esa manifestación en el documento para que los hermanos lo firmaran y autenticaran donde desistían de la demanda incoada por ellos.

Es un hecho cierto que los hermanos varones no supieron de la firma de la Escritura de **CESION DE GANANCIALES que hiciera en vida la señora ELBA ARIZA DE INSIGNARES, Escritura** aquí cuestionada y cada uno de ellos manifestaron que si bien es cierto la mamá tenía una buena memoria y recordaba muchas vivencias al interior de la familia, también lo es el hecho que los hermanos **RICARDO, ANTONIO Y ALBERTO MARIO INSIGNARES ARIZA**, manifestaron que la madre de estos en vida les había dicho que ella no sabía para que la habían llevado a la Notaría a firmar documentos, manifestación perfectamente posible en una señora de más de 84 años de edad al momento de firmar la tan mencionada escritura Pública de cesión No. 827 de fecha 24 de Julio de 2019 de la Notaría 11 del Círculo de Barranquilla.

Señores Magistrados, de acuerdo a todo lo anteriormente expuesto y relatado podemos colegir que la Sentencia Proferida por la Juez 12 Civil del Circuito de Barranquilla, no está basada en la verdad real de los hechos y pretensiones demandadas, en efecto el acto contenido en la **ESCRITURA PUBLICA No. 827 de fecha 24 de Julio de 2019, de la notaría 11 del Círculo de Barranquilla que hiciera la señora ELBA ARIZA DE INSIGNARES** a favor de **MONICA HELENA INSIGNARES ARIZA**, es Simulado.

Como va a ser posible que la señora **ELBA ARIZA DE INSIGNARES Q.E.P.D.**, cediera en favor de la hija **MONICA INSIGNARES** los gananciales en **OCHENTA MILLONES DE PESOS**, cuando dentro del trámite de la sucesión de don **ANTONIO INSIGNARES DE ARIZA Q.E.P.D.**, la cónyuge sobreviviente del finado esposo (señora **ELBA ARIZA DE INSIGNARES**)

recibiera los gananciales en la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)**, inmueble que en la actualidad se encuentra avaluado por **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000)**, Avalúo señor Magistrado que tuvo cualquier cantidad de tropiezos en razón a que las hermanas **INSIGNARES ARIZA** no permitían el ingreso de la Perito para que fuera realizado, viéndose obligado entonces mi representado señor **ALBERTO MARIO INSIGNARES ARIZA** contratar una perito legalmente inscrita como tal y hacerle el peritaje por fuera del inmueble teniendo en cuenta la ubicación del inmueble y la vecindad del mismo, tal y como consta en el peritazgo realizado al inmueble aquí cuestionado y que me permito adjuntar con el presente escrito.

Así las cosas Señor Magistrado, solicito con todo respeto sea **REVOCADA LA SENTENCIA** y por consiguiente *se sirva* **DECLARAR que los actos contenidos** en la **ESCRITURA PUBLICA NO. 827 de fecha 24 de Julio de 2019, de la notaría 11** del Círculo de Barranquilla que hiciera la señora **ELBA ARIZA DE INSIGNARES** a favor de **MONICA HELENA INSIGNARES ARIZA**, son totalmente **SIMULADOS** ya que la misma **CARECE DE CAUSA LICITA**, por ende la Escritura de cesión de Gananciales base de este proceso es ficticia, simulada, las referidas señoras fingieron celebrar una escritura de **CESION** para burlar e ir en detrimento de los derechos que por Gananciales le correspondían a la señora **ELBA ARIZA DE INSIGNARES** y por ende en detrimento de los derechos del resto de los hijos de esta.

Del Señor Magistrado Con todo respeto,

VICKY LOPEZ MUNARRIZ

VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ

C.C No. 32.676.913 de Barranquilla

T. P. No. 76.308 del C. S. de la J.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL DE UN INMUEBLE URBANO DE USO RESIDENCIAL

**CALLE 95 ENTRE CARRERAS 49D Y 51 49D-33, EL POBLADO
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**



AVALUADOR

LINEY PAOLA POLO DE ORO

AVAL-1143151012

FECHA

17 - MARZO - 2022

Barranquilla, 17 de marzo de 2022

Señor

ALBERTO INSIGNARES

Barranquilla.

Ref.: Informe de Avalúo Comercial

En respuesta a su solicitud he avaluado el inmueble ubicado en la CALLE 95 ENTRE CARRERAS 49D Y 51 49D-33, EL POBLADO, en el municipio de Barranquilla del departamento del Atlántico, con el fin de determinar su valor comercial en la fecha.

El presente avalúo tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición de este informe, de acuerdo Resolución No. 620 del IGAC de septiembre 23 de 2008, "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y su decreto reglamentario 1420 de 1998

En el informe adjunto le suministro los datos que se utilizaron en el avalúo mencionado.

Cordialmente,



Arq. Liney Polo de Oro.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL	FECHA DEL INFORME
CALLE 95 ENTRE CARRERAS 49D Y 51 49D-33, EL POBLADO	17/03/2022

INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE DEL AVALÚO:	ALBERTO INSIGNARES
OBJETIVO	Determinar el valor comercial del inmueble a la fecha.
NOMBRE DEL AVALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO - AVAL-1143151012

TIPO DE INMUEBLE:	CASA						
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE (DIRECCIÓN CATASTRAL):	CALLE 95 ENTRE CARRERAS 49D Y 51 49D-33						
CLASIFICACIÓN DEL INMUEBLE:	Urbano	COORDENADAS (MAGNA SIRGAS):		11.008169133101152, -74.82756085096369			
BARRIO O URBANIZACIÓN:	EL POBLADO	Municipio	BARRANQUILLA	Dpto.:	ATLANTICO	Estrato	4 MEDIO

TITULACION

ESCRITURA PÚBLICA	ESCRITURA 827 del 24-07-2019 NOTARIA 11 de BARRANQUILLA
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-260 - De 28 de Enero de 2021 - Numero de anotaciones *12*
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	010303950029000, Avaluo catastral: \$443,443,000.00
REGLAMENTO DE PROPIEDAD	NO APLICA
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	NO APLICA
PROPIETARIO	MONICA ELENA INSIGNARES DE NUÑEZ

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA



Barrio: EL POBLADO
Pieza: RIOMAR
Polígono: PR-2 (Residencial)
Tratamiento: Consolidación
Modalidad: Nivel 2
Edificabilidad Básica: 2 pisos
Edificabilidad Máxima: 3 pisos
Norma de aislamientos: Altura máxima de 3 pisos, con tipología de casa continua: Laterales: N/A, Fondo: 2,5 Metros.
DECRETO 0212 DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032.

El uso actual del inmueble cumple con la normatividad vigente:	SI	X	NO
--	----	---	----

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Topografía:	LIGERA	Forma Geométrica:	REGULAR	Frente:	11,25	Fondo:	30	Relación Frente / Fondo:	1:2.3.
-------------	--------	-------------------	---------	---------	-------	--------	----	--------------------------	--------

LINDEROS Y DIMENSIONES:

LOTE DE TERRENO NUMERO 3, DEL BLOQUE 10, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS GENERALES DEL PREDIO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE EL POBLADO, EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA BANDA OCCIDENTAL DE LA CALLE 95, ENTRE CARRERAS 49D Y 51, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON NORTE MIDE 30 METROS, LINDA CON TERRENOS DE PARRISH Y COMPAÑIA LIMITADA, SUR MIDE 30 METROS. LINDA CON TERRENOS DE PARRISH Y COMPAÑIA LIMITADA, ESTE MIDE 11.25 METROS, LINDA CON LA CALLE 95 EN MEDIO EN PARTE CON LA BOCACALLE DE LA CARRERA 49D, Y EN PARTE CON TERRENO QUE ES O FUE DE MIGUEL LOGREIRA, OESTE 11.25 METROS, LINDA CON TERRENOS DE PARRISH Y COMPAÑIA.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN										
Vida Útil del Inmueble	100	Edad Aproximada	48	Vida Remanente:	52	Altura del Inmueble	1 piso			
Estado de conservación	Buen estado de conservación.		Tipo de Construcción:	Contemporanea.	Uso Especifico:	Residencial.				
DEPENDENCIAS	Vivienda de una (1) planta distribuida de la siguiente forma: Terraza, garaje, sala, comedor, estar, cocina, alcoba y baño de servicio, baño familiar, baño privado, 4 alcobas, patio con zona de labores.									
SERVICIOS PÚBLICOS	Acueducto:	SI	Alcantarillado	SI	Energía eléctrica	SI	Teléfono	SI	Gas domiciliario	SI

ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN	
Cimentación	Concreto.
Estructura	Muros en bloque, pañetados, estucados y pintados.
Fachada	Pañetada, estucada y pintada, pisos en baldosa de granito pulido. Cerramiento en rejas.
Muros	En bloque, pañetado, estucado y pintado.
Pisos	En baldosa de cemento.
Escaleras	N/A
Cieloraso	Lamina plana de fibro cemento con estructura en madera.
Closets	En madera.
Puertas	En madera.
Ventanería	Aluminio anolock y vidrio.
Cocina	Cocina semi-integral, con mesón enchapada en cerámica, paredes en enchape de cerámica, muebles en madera.
Baños	Enchape de ceramica en piso y pared. Aparatos sanitarios en buen estado de conservación
Cubierta	Lamina ondulada de fibro cemento.
Equipos Especiales	N/A

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²		OBSERVACIONES:
ÁREA TERRENO	337,5		Áreas de terreno tomadas de documentos proporcionados: Matricula Inmobiliaria Nro 040-260 y ESCRITURA 827 del 24-07-2019 NOTARIA 11 de BARRANQUILLA. Áreas de construcción tomadas del catastro.
ÁREA CONSTRUCCIÓN			
ÁREA CONSTRUIDA	216		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	216		

NOTA: DE ACUERDO CON EL DECRETO 1420 CAPÍTULO IV, ARTÍCULO 21, PARÁGRAFO 3; Y LA RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008 DEL IGAC, CAPÍTULO III, ARTÍCULO 18; PARA LOS INMUEBLES SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; SOLO SE AVALUARÁN LAS ÁREAS PRIVADAS QUE LEGALMENTE EXISTAN, TENIENDO EN CUENTA LOS DERECHOS PROVENIENTES DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

ASPECTO ECONÓMICO Y CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL SECTOR	
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, así como la demanda. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.
ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia actividad media, dirigida principalmente a las ampliaciones y adecuaciones de las viviendas existentes. También se evidencia construcción de proyectos en altura tipo multifamiliar.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:	Zona de uso residencial, con espacios públicos, equipamiento comunal y buenas condiciones ambientales. Se trata de un sector consolidado. De acuerdo con las condiciones del sector y a la dinámica de mercado de este, se consideran perspectivas de valorización medias. No se evidencian agentes externos que puedan afectar la valorización de la zona.
INFRAESTRUCTURA VIAL / ESTADO:	Las vías para el ingreso al predio, son vías pavimentadas en concreto, en buen estado de conservación, con andenes, bordillos, señalización e iluminación pública adecuadas. Vía principales: Carrera 51B y 46, Vías arterias de la ciudad, Calle 93, vía tipo Colectora.
VECINDARIO INMEDIATO:	Sector de uso residencial. El sector cuenta con amplias zonas verdes, centros comerciales, centros empresariales, comercio, hoteles, parques, universidades. Las vías se encuentran en buen estado de conservación. El sector cuenta con todos los servicios públicos, energía, acueducto, alcantarillado y gas natural.
TRANSPORTE PÚBLICO:	El sector cuenta con varias rutas de transporte urbano colectivo.

METODOLOGÍAS APLICADAS PARA EL AVALÚO

Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble evaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, así como en el decreto 1420 de 2008. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y de características similares al inmueble tasado. Para la construcción se utiliza el 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.

OBSERVACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

En ningún caso podrá entenderse que el Avaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobación de crédito hipotecario, dación en pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociación.

Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del Avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

El Avaluador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad del las áreas y a la tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

OTRAS CONSIDERACIONES INHERENTES AL AVALÚO

Lote de terreno con vivienda construida de 1 planta, localizada en la Urbanización EL POBLADO, del Municipio de Barranquilla - Atlántico. Ubicado en sector de uso residencial consolidado estrato 4, sin ningún tipo de afectación por inundación y/o remoción en masa. Se evidencia que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y que este cuenta con todos los servicios publicos y sus respectivo contadores instalados. El área liquidada en el presente informe corresponde al área aprobada encontrada en documentos.

VALOR COMERCIAL

IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
ÁREA TERRENO	337,50	\$ 1.356.000	\$ 457.650.000,00
ÁREA CONSTRUIDA	216,00	\$ 1.099.700	\$ 237.535.200,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 695.185.200,00

SON: SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS



LINEY POLO DE ORO - AVAL 1143151012
NOMBRE Y FIRMA DEL AVALUADOR

INVESTIGACION DE MERCADO																
Item	Tipo - Dirección	Valor venta	Factor Oferta	Valor depurado	Fuente	Tamaño Terreno M2	Tamaño Construcción M2	Valor Construcción M2	Valor Construcción	Valor Total sin Construcción	Valor Terreno M²	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados		
1	CASA LOTE - MISMO SECTOR	\$ 760.000.000,00	0,97	\$ 737.200.000,00	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-barranquilla-el-poblado-3-habitaciones-4-banos-3-garajes/2969-9375	420,00	233,00	\$ 900.000,00	\$ 209.700.000,00	\$ 527.500.000,00	\$ 1.255.952,38	1,00	1,00	\$ 1.255.952,38		
2	CASA LOTE - MISMO SECTOR	\$ 850.000.000,00	0,97	\$ 824.500.000,00	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-barranquilla-el-poblado-3-habitaciones-2-banos-1-garaje/9851-9217	450,00	220,00	\$ 1.100.000,00	\$ 242.000.000,00	\$ 582.500.000,00	\$ 1.294.444,44	1,00	1,00	\$ 1.294.444,44		
3	CASA LOTE - MISMO SECTOR	\$ 1.280.000.000,00	0,95	\$ 1.216.000.000,00	https://www.fincaraji.com.co/inmueble/venta-casa-barranquilla-el-poblado-3-habitaciones-2-banos-2-garajes/6203613	553,00	330,00	\$ 1.250.000,00	\$ 412.500.000,00	\$ 803.500.000,00	\$ 1.452.983,73	1,00	1,00	\$ 1.452.983,73		
4	CASA LOTE - MISMO SECTOR	\$ 1.000.000.000,00	0,95	\$ 950.000.000,00	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-barranquilla-el-poblado-3-habitaciones-2-banos-2-garajes/6271-2642	450,00	250,00	\$ 1.250.000,00	\$ 312.500.000,00	\$ 637.500.000,00	\$ 1.416.666,67	1,00	1,00	\$ 1.416.666,67		
											Promedio	\$ 1.355.011,80				
											Desv. Standar	\$ 94.659,03				
											Coef. De Variación	6,99%				
<table border="1"> <tr> <td>TERRENO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VALOR ADOPTADO POR M²</td> <td>\$ 1.356.000,00</td> </tr> </table>											TERRENO		VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 1.356.000,00	TERRENO	337,50 M²
TERRENO																
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 1.356.000,00															

NOTAS		
FACTOR OFERTA		
Se realiza un análisis a criterio del evaluador y se determina la condición de la Oferta y la condición de la demanda, se combinan los factores obtenidos para de esta manera, obtener el coeficiente más idóneo a aplicar al inmueble en relación con el mercado existente para el predio objeto de este avalúo.		
FACTOR TAMAÑO		
No existen formulas matematicas para aplicar el factor Tamaño. Unicamente la experiencia de cada lugar y del mejor uso que podría tener el lote o el inmueble de gran tamaño. (tomado del libro AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y GARANTIAS Oscar A. Borrero)		
Se determinan los siguientes rangos de acuerdo a tu mañana.		
TAMAÑO	RANGO TAMAÑO	FACTOR
1 - 2 VECES	1,00	1,00
2 - 4 VECES	0,95	1,05
4 - 6 VECES	0,90	1,10
6 - 8 VECES	0,85	1,15
8 - 10 VECES	0,80	1,20
10 - 15 VECES	0,75	1,25
15 VECES O MAS	0,70	1,30
		%
FACTOR UBICACIÓN		
Se realiza un análisis a criterio del Avaluador según la ubicación de las muestras contra las del bien avaluado, teniendo en cuenta las vías, la facilidad de acceso, la topografía y su vecindario inmediato		

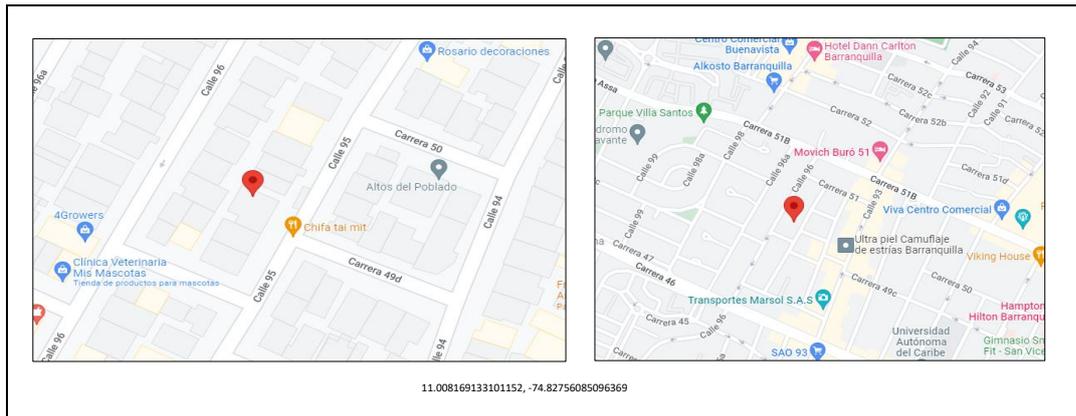
COSTO DE REPOSICION	
VALOR DE REPOSICION M2	CONSTRUCCION
AREA CONSTRUIDA	216,00
COSTOS DIRECTOS	\$ 1.400.000,00
COSTOS INDIRECTOS	\$ 350.000,00
COSTOS TOTALES (CT)	\$ 1.750.000,00
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$ -
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$ 1.750.000,00
TOTAL REPOSICION (AREA CONSTRUIDA)	\$ 378.000.000,00
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ -
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$ 378.000.000,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)	
VIDA UTIL O TECNICA EDAD AÑOS	100
EDAD APROXIMADA EDAD AÑOS	48
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS	52
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR	48,00%
ESTADO DE CONSERV. Rango de 1 a 5	2
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ 140.476.518,00
Determinación valor actual de la Construcción	\$ 140.476.518,00
TOTAL REPOSICION	\$ 378.000.000,00
MENOS DEPRECIACION ACUMULADA	\$ 140.476.518,00
SUBTOTAL	\$ 237.523.482,00
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ 0
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCION	\$ 237.523.482,00
VALOR 1º PISO	\$ 237.523.482,00
VALOR PISOS RESTANTES	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCION	\$ 238.000.000,00
COEFICIENTE DE MERCADO	1,0
VALOR POR M²	\$ 1.099.645,75
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 1.099.700,00

NOTA: VALOR DE REPOSICION A NUEVO TOMADO DE REVISTA CONSTRUDDATA EDICION 201 - 2022. PARA TIPO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 PISO.

- Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
- Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
- Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o paletas.
- Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
- Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación.

Basadas en las tablas de Fitto y Corvini

LOCALIZACIÓN





Consulta ⌵ □ ✕

Consulta

Resultados

consulta _Resultado de la consulta ⋮

Entidades mostradas: 1/1 ☰ ↑

080010103000003950029000000000 ⌵

Referencia Catastral **080010103000003950029000000000**

Destino Económico **A-Habitacional**

Condición de Prpiedad **0**

 Sector Catastral **080010103**

Ambito **01-Urbano**

Dirección **C 95 49D 33**

Área Terreno (M2) **319,00**

Área Construida (M2) **216,00**

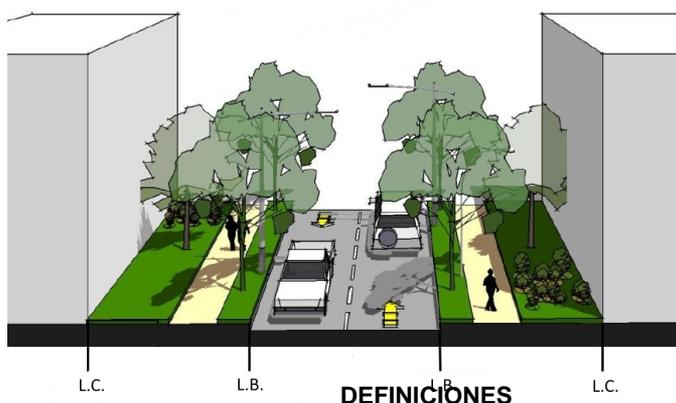


Nombre	LINEY PAOLA	Ref. Catastral	010303950029000
CC	1143151012	Barrio	EL POBLADO
Dirección	C 95 49D 33	Pieza Urbana	RIOMAR
Tratamiento Urbanístico	Consolidación	Polígono Normativo	PR-2

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización suministrada para el predio de consulta y según lo establecido por el artículo 509 del Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, el Decreto Reglamentario No.0823 del 14 de diciembre de 2015 y lo contenido en los Mapas No. U-01 (Sub-Sistema Vial Urbano: Jerarquía), U-03 (Sub-Sistema Vial Urbano: Perfil) y el Anexo No. 6 perfiles Viales, le corresponde el siguiente ALINEAMIENTO

Dimensión en metros lineales existente desde Línea de Bordillo (LB) a Línea de Construcción (LC)

NOMBRE VIA	NOMBRE PERFIL	JERARQUIA	LB LC
CL 95	V6	Local	10ML



DEFINICIONES

1. **ALINEAMIENTO:** Corresponde a la definición de la línea de máxima de construcción (LC) para los predios urbanos del Distrito de Barranquilla.
2. **ZONA DISTRITAL O ESPACIO PÚBLICO:** Corresponde al espacio entre línea de bordillo (LB) y línea de propiedad (LP) en el cual no se podrá desarrollar ningún tipo de actividad distinta al tránsito de peatones y bicicletas, cuando se autorice la delimitación de ciclo-ruta.
3. **ANTEJARDINES:** Elemento constitutivo del espacio público (Art. 5, Decreto 1504 de 1998) que es suelo de propiedad privada, definido como el espacio entre línea de propiedad (LP) y línea de construcción (LC), que hace parte integral del perfil vial.
4. **LÍNEA DE BORDILLO (LB):** Es la línea que determina el borde final lateral de la calzada de las vías (vehiculares o peatonales de cualquier jerarquía) y la separa de la zona municipal o de espacio público.
5. **LÍNEA DE PROPIEDAD (LP):** Es aquella que separa la zona municipal o espacio público del límite de la propiedad privada y se ubica de manera intermedia entre la línea de bordillo y la línea de construcción, de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad o línea de Matrícula Inmobiliaria.

OBSERVACIONES:

1. Este certificado informa al interesado la definición de línea de construcción o alineamiento en un predio o edificación que vaya a ser construido o intervenido. Se expide de conformidad con el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, en especial el artículo 2.2.6.1.3.1, numeral 3 y las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
2. Este certificado no constituye ni reemplaza cualquier documento de propiedad, Licencia de Construcción, Concepto de Uso del Suelo, Concepto de Norma o similares, ni determina línea de propiedad, cabidas y/o linderos del predio. No otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención. No consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.
3. Este certificado únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base alfanumérica y grafica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que reposa en los archivos de la secretaría de Planeación según convenio de delegación 4392 de 2016 celebrado entre el IGAC y la Alcaldía Distrital. Cualquier Modificación en los límites y/o Linderos, subdivisión y/o englobe realizada en fecha posterior, modifica la normatividad aplicable en dicho predio, aun cuando conserve la misma nomenclatura, dirección y/o matrícula inmobiliaria.
4. En el evento en que las franjas de jardín (LB-LP) y antejardín (LP-LC) sean superiores a las establecidas en relación con la dimensión en metros lineales de este certificado, prevalecerán las existentes en el sitio. De cualquier forma, se deberá mantener la línea de propiedad establecida en el Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y no podrán ocupar o extender su dominio sobre las áreas más allá de lo que se establece en el título de propiedad ni ocupar el espacio público.
5. En los casos en los que sea exigido, se deberá mantener el antejardín con zonas verdes, blando, permeable y empedrado, permitiendo el endurecimiento únicamente de las zonas de acceso peatonal a las edificaciones y a los garajes o estacionamientos, con excepción de las zonas en las que específicamente se defina otra condición.
6. En relación con las proyecciones de ampliación vial definidas en el P.O.T., se mantendrá las líneas de construcción establecidas en el presente alineamiento, el artículo 6 del Decreto Distrital No. 0823 de 2015, y, entre otros, los artículos 165 y 480 y s.s. del Decreto Distrital No. 0212 de 2014.
7. En todos los casos, quienes ocupen y/o realicen intervenciones en el espacio público sin contar con la debida licencia y/o en contravención a ella, serán sancionados sin perjuicio de la obligación de restitución de los elementos que forman del espacio público, según los procedimientos establecidos por la Ley y en concordancia con lo señalado por la Constitución Política Nacional y las leyes y normas que reglamentan la materia.
8. Este certificado electrónico expedido a través de ese servicio es meramente informativo, contiene información correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital No. 0212 de 2015 y el Decreto Reglamentario No. 0823 de 2015. Para validar la integridad de la información del certificado puede hacer uso del código de verificación que se encuentra en la parte superior del certificado.
9. En caso de que el presente certificado presente diferencia con la cartografía oficial del plan de ordenamiento y sus decretos reglamentarios, prevalecerá lo estipulado en este último y sus actos reglamentarios.

 ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	36974
	SISTEMA INTEGRADO NORMAS URBANÍSTICA	Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha de	17/03/22 17:15
	CONCEPTO EDIFICABILIDAD	GD:	

Nombre Del Solicitante	LINEY PAOLA	Ref. Catastral	010303950029000
CC	1143151012	Barrio	EL POBLADO
Dirección	C 95 49D 33	Pieza Urbana	RIOMAR

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que de conformidad con la localización suministrada del predio en consulta y según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en especial, lo contenido en los Mapas No. U-13 (Tratamientos Urbanísticos), No. U-16 (Edificabilidad-Densidades Urbanísticas) y el Anexo Norma Edificabilidad POT le corresponde el siguiente CONCEPTO DE EDIFICABILIDAD, únicamente podrá accederse a los derechos de desarrollo aquí señalados mediante la obtención de la licencia urbanística correspondiente y cumpliendo el lleno de sus requisitos.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO			CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		
Consolidacion			Consolidacion		
NORMAS DE EDIFICABILIDAD					
EDIFICABILIDAD BASE			EDIFICABILIDAD MAXIMA		
RANGO DEL AREA DEL PREDIO (m2)	DENSIDAD MAX. (Viv/m2 Área Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (m2)	DENSIDAD MAX. (Viv/m2 Area Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
Entre 801 M2 y 4000 M2	0,020	2	Entre 801 M2 y 4000 M2	0,050	8
Hasta 600 M2	0,010	2	Hasta 600 M2	0,012	3
Mayor a 4001 M2	0,020	2	Mayor a 4001 M2	0,050	11
Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	2	Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5

DEFINICIONES

Normas Urbanísticas Generales de Edificabilidad: Corresponde al potencial constructivo definido por el índice de construcción o la altura máxima expresada en pisos de conformidad con los tratamientos urbanísticos asignados a cada sector. La edificabilidad será la resultante del cumplimiento de las condiciones volumétricas definidas en el Decreto 0212 de 2014 y los estándares de habitabilidad.

Edificabilidad Básica: Corresponde a los metros cuadrados correspondientes al área que no es objeto de compensación ni cobro, de conformidad con lo señalado en el artículo 352 del decreto 0212/14.

Edificabilidad Máxima: Corresponde al número de pisos a desarrollar en el proyecto específico expresado en metros cuadrados, de conformidad con lo señalado en las tablas de edificabilidad del tratamiento correspondiente. A la edificabilidad máxima podrá accederse mediante la compensación para suelo y construcción de espacio público y para infraestructura vial de la edificabilidad adicional, de conformidad con lo señalado en el artículo 352, decreto 0212/14.

La Edificabilidad Básica, la Edificabilidad Máxima y la Edificabilidad Adicional se estima con base en las directrices para el cálculo de la edificabilidad señalada en el artículo 7 del decreto 0638 del 24 de septiembre de 2014, publicado en la Gaceta Distrital 400-7 del 26 de septiembre de 2014.

Densidad: Corresponde al número de unidades de vivienda que se puede desarrollar en un predio. Aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad señalada, de acuerdo al tratamiento, por el área total del predio, de conformidad con lo señalado en el artículo 353 del decreto 0212 de 2014. El proyecto deberá desarrollarse con el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de

NORMA DE AISLAMIENTOS

ALTURA MAXIMA (Pisos)	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLAMIENTO MINIMO LATERAL (MT)		AISLAMIENTO MINIMO FONDO (MT)
		LATERAL 1	LATERAL 2	
3	Continua	N/A		2,5
	Pareada	2	N/A	
	Aislada	1,5	1,5	
4	Pareada	3	N/A	4
	Aislada	2	2	
5 a 6	Aislada	3	3	5
7 a 9		4	4	
10 a 12		5	5	
Más de 12 pisos	Aislada	Después del piso 12, se debe dejar un (1) metro de aislamiento adicional por cada tres (3) pisos adicionales. En todos los casos, este aislamiento se debe dejar desde el primer piso y cumplir con el área mínima de predio para desarrollar las alturas permitidas.		

NORMA PARA DIMENSION MINIMA DE PATIOS INTERNOS

PISOS	DIMENSION MINIMA	
	LADO (ML)	PATIO (M2)
1 a 4	2	9
5 a 12	3	12
13 a 16	4	18
17 a 20	5	21
21 a 24	5	24
25 a 28	6	27
28 a 30	6	30
Los patios o vacíos internos, a partir del piso 31 y cada cuatro (4) pisos, aumentarán proporcionalmente en un metro (1,00) lineal adicional por cada lado y tres metros cuadrados (3,00 m2) totales de área como mínimo, en forma constante.		

3. OBSERVACIONES GENERALES:

- (1) El área destinada a uso de estacionamiento no será contabilizada dentro del Área Total Construida (ATC).
- (2) En caso dado de que se proponga patio de ventilación, la dimensión mínima de uno de sus lados debe tener el aislamiento lateral mínimo exigido de la altura de la edificación.
- (3) En cuanto a las fracciones decimales se deberá aproximar por exceso o por defecto según sea el caso al número entero anterior o posterior.
- (4) La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos de acuerdo a la altura permitida en el predio, a excepción de los tratamientos y modalidades en las que se señale en forma específica.
- (5) La densidad aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad permitida, de acuerdo con el tratamiento, por el área total del predio. El valor resultante corresponde al número de unidades habitacionales máximas que se pueden desarrollar.
- (6) Si no se requiere utilizar la altura máxima permitida según el nivel de tratamiento en el que se encuentre el predio, podrá utilizar altura inferior junto con los aislamientos y patios que le correspondan a dicha altura, en forma proporcional.
- (7) En todos los casos se seguirán las reglas de adosamiento y paramento señaladas en el Estatuto Urbanístico, en especial, el artículo 505 del decreto 0212 de 2014.

DOCUMENTO DE CONSULTA
NO VALIDO TRAMITE ANTE CURADURIA

Secretaría Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial





PIN de Validación: b5ab0ad8



<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 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

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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:



PIN de Validación: b5ab0ad8



Arquitecta - Universidad del Atlántico.

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

b5ab0ad8

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal