

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, julio 27 de 2022

Proceso: Ejecutivo para la efectividad de la garantía real
Radicado: 2538631030012018-00002-00
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandante: Mauricio Antonio Vélez Vargas y otra

Por encontrarla en derecho se aprueba la liquidación del crédito aportada por la apoderada de la parte demandante, de conformidad con el artículo 446 del CGP y que obra en el archivo electrónico 12 del expediente.

Del **avalúo comercial** presentado por la apoderada de la entidad demandante y que obra al archivo 17 del expediente electrónico, se corre **traslado** de conformidad con lo señalado en el numeral 2 del artículo 444 del CGP, por el término de 10 días.

Finalmente, allegado el poder otorgado por los demandados MAURICIO ANTONIO VÉLEZ VARGAS y CLAUDIA MARGARITA ESLAVA CASTELLANOS, que obra a los archivos electrónicos 20, 21 y 22 del cuaderno principal del expediente, se reconoce como su apoderada a la abogada MARÍA NELLY SANTAMARIA OVIEDO, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA

Firmado Por:

Angelica Maria Sabio Lozano

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

La Mesa - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4c38e428707911b572918cb31ce0e6bee54d9b750d84919824b69951d0e3cf9f**

Documento generado en 27/07/2022 03:48:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
RADICADO: No: 2018-00002
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADOS: MAURICIO ANTONIO VELEZ VARGAS

BUFETE SUAREZ & ASOCIADOS LTDA, persona jurídica, identificada con NIT 830.027.311-4, apoderada de la parte actora en el proceso de referencia, me permito allegar a su despacho el avalúo catastral del inmueble de matrícula inmobiliaria N° 166-91388 que aumentado en un 50% corresponde a la suma de \$88.573.500 M/Cte.

No obstante, dado que el avalúo catastral del inmueble aumentado en un 50% no corresponde con el valor real del inmueble, me permito solicitar al despacho que conforme al artículo 444 del C.G.P. se apruebe el avalúo comercial realizado por LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA por un valor de \$725.282.751,28, que adjunto.

Anexo:

- 1- Impuesto predial en el cual se refleja el avalúo catastral del inmueble.
- 2- Avalúo comercial, realizado por LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA.

Nota: De conformidad al artículo 78 numeral 14 del C.G.P., esta solicitud se remite al correo electrónico de las demás partes del proceso.

Atentamente,



BUFETE SUAREZ & ASOCIADOS LTDA.
ANGIE MELISSA GARNICA MERCADO
NIT. 830.027.311-4
T. P. No. 179.184 del C. S. J.
ID.: 1700492

Recibimos notificaciones:
notificaciones@bsa.com.co

Transversal 27 N° 53 B-90 Barrio Galerías - Bogotá



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Vivienda

Rural



AVALUO: RE-PRG_2022_889098

Fecha del avalúo	12/05/2022	Fecha de visita	05/05/2022
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	LOTE #1		
Barrio	VEREDA EL PALMAR		
Ciudad	La Mesa		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MAURICIO ANTONIO VELEZ VARGAS		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	mauricio antonio velez vargas		
Nit/CC	79524211		
Consecutivo del bien	187548	Garantía	4600003959

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: AV CLL 147 # 17-78 EDIF. SOKO 147 OF. 601; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: www.losrosales.com Email: contacto@losrosales.com
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 12/05/2022

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MAURICIO ANTONIO VELEZ VARGAS** ubicado en la LOTE #1 VEREDA EL PALMAR, de la ciudad de La Mesa.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$725,282,751.28 pesos m/cte (Setecientos veinticinco millones doscientos ochenta y dos mil setecientos cincuenta y un).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: AV CLL 147 # 17-78 EDIF. SOKO 147 OF. 601; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	TERRENO	1395.90	M2	\$131,397.25	25.29%	\$183,417,421.28
Área construida	CASA PRINCIPAL	198	M2	\$2,301,350.00	62.83%	\$455,667,300.00
Área construida	CONSTRUCCIO N 2	25	M2	\$2,301,350.00	7.93%	\$57,533,750.00
Área construida	PISCINA Y TERRAZA	108	M2	\$265,410.00	3.95%	\$28,664,280.00
TOTALES					100%	\$725,282,751.28

Valor en letras

Setecientos veinticinco millones doscientos ochenta y dos mil setecientos cincuenta y un Pesos Colombianos

Perito actuante



JONATHAN ROA ROBAYO
RAA Nro: AVAL-1018458776
C.C: 1018458776



ING. JENNIFER LORENA DELGADO VEGA
RAA Nro: AVAL-1032479540 RNA-4229
C.C: 1032479540
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	131,397	Valor UVR	303.0286
Proporcional	183,417,421	541,865,330	Valor del avalúo en UVR	2,393,446.53
% valor proporcional	25.2890918688 3317	74.7109081311 67	Valor asegurable	541,865,330
			Tiempo esperado comercialización	18

Observación

Se trata de una CASA campestre identificada como LOTE #1 en el CONJUNTO CAMPESTRE CAMINO DEL SOL P.H. en la VEREDA EL PALMAR del municipio de LA MESA. Los servicios públicos de agua y luz son suministrados por el conjunto residencial. **NOTA ÁREAS:** Cuenta con un área de terreno de, 1395,9 M2 acorde a documentos jurídicos y un área construida de 223, M2 medidos en visita. No se suministra licencia de construcción, ni el inmueble cuenta con áreas construidas registradas en documentos. **NOTA JURÍDICA:** Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 005: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA. ANOTACIÓN: Nro. 007: EMBARGO EJECUTIVO. Se recomienda levantar antes de cualquier negociación. **NOTA LIQUIDACIÓN:** Se liquida área de terreno registrado jurídicamente. A pesar de encontrarse sometido a propiedad horizontal, se liquida área construida medida en visita, la cual cumple con la norma del sector. Se realiza dicha liquidación dado que si no se tiene en cuenta se causaría una lesión enorme. Se recomienda en la próxima escritura efectuar el debido registro de las áreas construidas del inmueble.

GENERAL

Código	RE-PRG_2022_889098	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	-
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	mauricio antonio velez vargas				
Nit/CC	79524211				
Consecutivo del bien	187548	Garantía	4600003959		
Datos del propietario:					
Propietario	MAURICIO ANTONIO VELEZ VARGAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79524211	Email	
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LOTE #1				
Conjunto	CONJUNTO CAMPESTRE CAMINO DEL SOL P.H				
Ciudad	La Mesa	Departamento	Cundinamarca	Estrato	S/E
Sector	Rural	Barrio	VEREDA EL PALMAR	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Se trata de una CASA campestre identificada como LOTE #1 en el CONJUNTO CAMPESTRE CAMINO DEL SOL P.H. en la VEREDA EL PALMAR del municipio de LA MESA. Los servicios públicos de agua y luz son suministrados por el conjunto residencial. NOTA ÁREAS: Cuenta con un área de terreno de, 1395,9 M2 acorde a documentos jurídicos y un área construida de 223, M2 medidos en visita. No se suministra licencia de construcción, ni el inmueble cuenta con áreas construidas registradas en documentos.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																																
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro	N/A	Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION																														
Justificación de Metodología	<p>Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p>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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.</p> <p>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.</p>																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS JURÍDICAS</th> <th style="width: 10%;">UND</th> <th style="width: 60%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>1395.90</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	1395.90	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS CATASTRAL</th> <th style="width: 10%;">UND</th> <th style="width: 60%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA TERRENO</td> <td>M2</td> <td>S/I</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCCION</td> <td>M2</td> <td>S/I</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	S/I	CONSTRUCCION	M2	S/I															
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																	
AREA DE TERRENO	M2	1395.90																																	
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																	
AREA TERRENO	M2	S/I																																	
CONSTRUCCION	M2	S/I																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th> <th style="width: 10%;">UND</th> <th style="width: 60%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASA PRINCIPAL</td> <td>M2</td> <td>198</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCCION 2</td> <td>M2</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>AREA PSICINA</td> <td>M2</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>AREA TERRENO</td> <td>M2</td> <td>1395.90</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	CASA PRINCIPAL	M2	198	CONSTRUCCION 2	M2	25	AREA PSICINA	M2	108	AREA TERRENO	M2	1395.90	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS VALORADAS</th> <th style="width: 10%;">UND</th> <th style="width: 60%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA TERRENO</td> <td>M2</td> <td>1395.90</td> </tr> <tr> <td>CASA PRINCIPAL</td> <td>M2</td> <td>198</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCCION 2</td> <td>M2</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>AREA PSICINA</td> <td>M2</td> <td>108</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	1395.90	CASA PRINCIPAL	M2	198	CONSTRUCCION 2	M2	25	AREA PSICINA	M2	108
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																	
CASA PRINCIPAL	M2	198																																	
CONSTRUCCION 2	M2	25																																	
AREA PSICINA	M2	108																																	
AREA TERRENO	M2	1395.90																																	
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																	
AREA TERRENO	M2	1395.90																																	
CASA PRINCIPAL	M2	198																																	
CONSTRUCCION 2	M2	25																																	
AREA PSICINA	M2	108																																	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias.																																		
Actualidad edificadora	En el sector se observan casas quintas y hoteles.																																		
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 media. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.																																		
Reglamentación urbanística:	<p>Acuerdo 008 de 2001. Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.</p> <p>NOTA LIQUIDACIÓN: Se liquida área de terreno registrado jurídicamente. A pesar de encontrarse sometido a propiedad horizontal, se liquida área construida medida en visita, la cual cumple con la norma del sector. Se realiza dicha liquidación dado que si no se tiene en cuenta se causaría una lesión enorme. Se recomienda en la próxima escritura efectuar el debido registro de las áreas construidas del inmueble.</p> <p style="text-align: center;">ENLACE VISUALIZACIÓN</p> <p>POT: https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/678620210429232331ACUERDO.pdf</p>																																		

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
19191155	EscrituraDePropiedad	02/06/2015	42	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
166-91388	12/05/2022	6.08%	000200060655801	CASA

Observación

Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 005: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA. ANOTACIÓN: Nro. 007: EMBARGO EJECUTIVO. Se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El predio cuenta espacios de parqueadero integrales a la casa.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	NO	NO	Alamedas	NO
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO

AMOBLIAMIENTO URBANO

CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	S/E	Barrio legal	Si	Topografía	Inclinada
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	No hay	mas de 500	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Regular	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable y no se observan impactos ambientales negativos.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	1111	Fecha escritura	29/05/2013		
Notaria escritura	UNICA	Ciudad escritura	LA MESA		
Valor administración	\$550.000	Total unidades	18 lotes	Terraza comunal	No
Condiciones	Terreno-construccion	# Pisos edificio	1	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 1111, Fecha escritura: 29/05/2013, Notaría escritura: ÚNICA, Ciudad escritura: LA MESA, Administración: \$550.000, Total unidades: 18 lotes, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	Si
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Aislada	Otro tipología vivienda	N/A
Año construcción	2015	Edad Inmueble	7 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. La parte del área de la piscina no cuenta con muro de contención.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	5
Closet	5	Baños privados	4	Estar	1
Bodega	2	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	Si	Zona verde	Si

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 5, Closet: 5, Baño privado: 4, Estar: 1, Bodega: 2, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

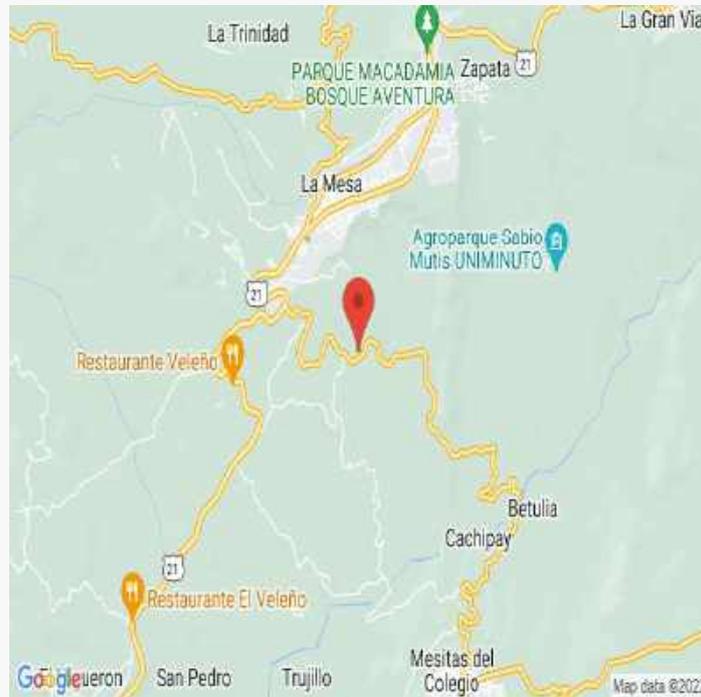
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Los acabados de la casa en general se observan en buen estado de conservación. Pisos en cerámica, paredes pintadas, techo en drywall y pintura, puertas en madera y ventanas en aluminio.
--------------------	---

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: LOTE #1 | VEREDA EL PALMAR | La Mesa | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.615149
GEOGRAFICAS : 4° 36' 54.5358''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.459192
GEOGRAFICAS : 74° 27' 33.0912''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Caminos Del Sol	\$175,000,000	.95	\$166,250,000	3158281826	1202	0	\$0	\$0
2	La Pilarica	\$260,000,000	.95	\$247,000,000	3163459145	2006	0	\$0	\$0
3	San Joaquin	\$150,000,000	.95	\$142,500,000	3143229832	1077	0	\$0	\$0
Del inmueble						1395.90	223		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$166,250,000	\$138,311	1.0	1.0	1.00	\$138,311
2	\$247,000,000	\$123,131	1.0	1.0	1.00	\$123,131
3	\$142,500,000	\$132,312	1.0	1.0	1.00	\$132,312
					PROMEDIO	\$131,251.24
					DESV. STANDAR	\$7,645.66
					COEF. VARIACION	5.83%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$131,251.24	AREA	1395.90	TOTAL	\$183,213,605.92
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$2,301,350.00	AREA	223	TOTAL	\$513,201,050.00
VALOR TOTAL						\$696,414,655.92

Observaciones:

ENLACE VISUALIZACIÓN OFERTAS: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2022051221058276OFERTAS%20DE%20MERCADO.pdf>

Enlaces:

1-<http://www.verinmuebles.com/lote-condominio-camino-del-sol-la-mesa-cundinamarca-1384865.html>

2-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-la-mesa-vereda-trinidad/MC3398167?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-la-mesa-la-mesa/10967-M3294769>

REPOSICION

CASA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	224
Area construida vendible	224
Valor M2 construido	\$2,571,341
Valor reposición M2	\$575,980,384
Valor reposición presupuesto M2	\$2,571,341
Fuente	CONSTRUDATA 202
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,571,341
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	5
Edad en % de vida útil	5 %
Fito y corvin %	10.50 %
Valor reposición depreciado	\$2,301,350
Valor adoptado depreciado	\$2,301,350
Valor total	\$515,502,400

Observaciones: Se adopta valor de vivienda unifamiliar media para la ciudad de Bogotá.

PISICNA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	108
Area construida vendible	108
Valor M2 construido	\$300,000
Valor reposición M2	\$32,400,000
Valor reposición presupuesto M2	\$300,000
Fuente	PRESUPESTO
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$300,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	7
Edad en % de vida útil	7 %
Fito y corvin %	11.53 %
Valor reposición depreciado	\$265,410
Valor adoptado depreciado	\$265,410
Valor total	\$28,664,280

Observaciones: Se adopta valor de vivienda unifamiliar media para la ciudad de Bogotá.

FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vista del lote



Vista del lote



Bodega



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS

Nomenclatura del Inmueble



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



FOTOS

Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



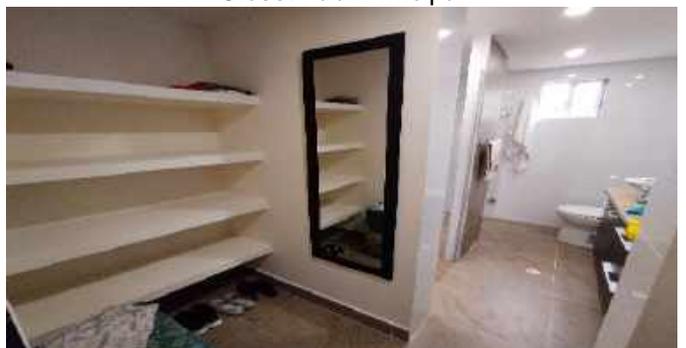
Habitación Principal



Habitación Principal



Closet hab. Principal



FOTOS

Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 1



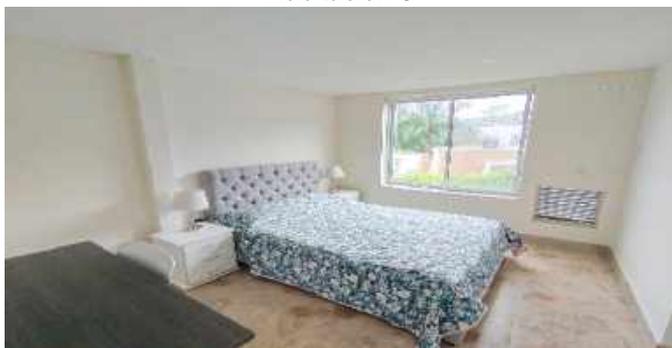
Closet 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 4



FOTOS

Closet 4



Baño Social 1



Baño social 4



Cubierta-Techos



Cubierta-Techos



Garaje



Garaje



Piscinas



FOTOS

Piscinas



Otras Zonas Sociales



Otras Zonas Sociales



Otras Zonas Sociales



Otras Zonas Sociales



Otras Zonas Sociales



Otras Zonas Sociales



Habitaci3n aislada



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 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. ----- 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 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. 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 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

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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien 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 valorar 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 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 RE-PRG_2022_889098



PIN de Validación: b02a0a3d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b02a0a3d



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b02a0a3d



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



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b02a0a3d



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

El(La) Señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b02a0a3d

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 siete (07) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



PIN de Validación: b02a0a3d



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220512861659012307

Nro Matrícula: 166-91388

Pagina 1 TURNO: 2022-166-1-21249

Impreso el 12 de Mayo de 2022 a las 04:13:28 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: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA MESA VEREDA: EL PALMAR

FECHA APERTURA: 19-06-2013 RADICACIÓN: 2013-166-6-3781 CON: ESCRITURA DE: 29-05-2013

CODIGO CATASTRAL: 000200060655801 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N° 1 CON AREA DE 1.395,9 M2. UBICADO EN LA VEREDA EL PALMAR, MUNICIPIO DE LA MESA COEFICIENTE DE PROPIEDAD 6.05% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1111, 2013/05/29, NOTARIA UNICA LA MESA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984.-----COEFICIENTE DE PROPIEDAD 6,08 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION: ----- POR ESCRITURA NUMERO 3498, OTORGADA EN LA NOTARIA 42 DE BOGOTA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2012, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 2013, TORRE ALFA SAS REALIZA LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE EL PREDIO DENOMINADO LOTE CAMINO DEL SOL HOY CONJUNTO CAMPESTRE CAMINO DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CUAL ES INTEGRANTE EL LOTE ARRIBA DETERMINADO.-----POR ESCRITURA NUMERO 101 OTORGADA EN LA NOTARIA 42 DE BOGOTA TORRE ALFA SAS ACTUALIZAN EL AREA (35.850 M2) DEL PREDIO DENOMINADO LOTE CAMINO DEL SOL ARRIBA DETERMINADO.-----POR ESCRITURA NUMERO 2924 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 2010, REGISTRADA EL 23 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, PAULINO GOYENECH CALDERON VENDIO A, TORRE ALFA SAS EL PREDIO DENOMINADO LOTE CAMINO DEL SOL ANTES CITADO.-----POR ESCRITURA NUMERO 1500 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA EL 11 DE AGOSTO DE 2005, REGISTRADA EL 18 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, ALFREDO HERNANDEZ MUÑOZ VENDIO A, PAULINO GOYENECH CALDERON EL PREDIO DENOMINADO LOTE CAMINO DEL SOL ARRIBA DETERMINADO.-----EL PREDIO ARRIBA DETERMINADO HABIA SIDO ADQUIRIDO POR ALFREDO HERNANDEZ MUÑOZ MEDIANTE DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SEGÚN SENTENCIA DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2003, EMENADA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, REGISTRADA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2003.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE N° 1 CONJUNTO CAMPESTRE CAMINO DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

166 - 72125

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-06-2013 Radicación: 2013-166-6-3781

Doc: ESCRITURA 1111 DEL 29-05-2013 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CAMPESTRE CAMINO DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220512861659012307

Nro Matrícula: 166-91388

Pagina 2 TURNO: 2022-166-1-21249

Impreso el 12 de Mayo de 2022 a las 04:13:28 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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAMINO DEL SOL

X NIT.# 8300538122

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-12-2014 Radicación: 2014-166-6-8269

Doc: ESCRITURA 2577 DEL 17-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAMINO DEL SOL

NIT# 8300538122X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-12-2014 Radicación: 2014-166-6-8270

Doc: ESCRITURA 2992 DEL 01-12-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA NUMERO 2577 DE 17/10/2014 NOTARIA 42 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE INCORPORAR EL ACTA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAMINO DEL SOL

NIT# 8300538122X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-07-2015 Radicación: 2015-166-6-4125

Doc: ESCRITURA 1155 DEL 02-06-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$162,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAMINO DEL SOL

NIT# 8300538122

A: ESLAVA CASTELLANOS CLAUDIA MARGARITA

CC# 52084454 X

A: VELEZ VARGAS MAURICIO ANTONIO

CC# 79524211 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-09-2015 Radicación: 2015-166-6-6555

Doc: ESCRITURA 1919 DEL 04-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ESLAVA CASTELLANOS CLAUDIA MARGARITA

CC# 52084454 X

DE: VELEZ VARGAS MAURICIO ANTONIO

CC# 79524211 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-10-2015 Radicación: 2015-166-6-7262



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220512861659012307

Nro Matrícula: 166-91388

Pagina 4 TURNO: 2022-166-1-21249

Impreso el 12 de Mayo de 2022 a las 04:13:28 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

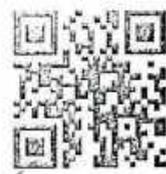
TURNO: 2022-166-1-21249

FECHA: 12-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

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



Aa026269327

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: #1.919

MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE

FECHA DE OTORGAMIENTO:

CUATRO (04) DE SEPTIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CÓDIGO 1100100042

CLASE DE ACTO O CONTRATO: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA,

OTORGANTES: MAURICIO ANTONIO VÉLEZ VARGAS, CLAUDIA MARGARITA ESLAVA CASTELLANOS y BANCOLOMBIA S.A.

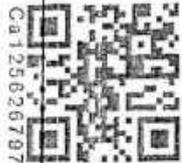
INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE #1 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO CAMPESTRE CAMINO DEL SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE SE DESARROLLA EN EL PREDIO RURAL DENOMINADO CAMINO DEL SOL (ANTES LOS CEREZOS), UBICADO EN LA VEREDA EL PALMAR, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

MATRICULA INMOBILIARIA: 166-91338

CÉDULA CATASTRAL: 000200060655801

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Titular es JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

MAURICIO ANTONIO VÉLEZ VARGAS y CLAUDIA MARGARITA ESLAVA CASTELLANOS, quienes en su orden se identificaron con las cédulas de ciudadanía números 79.524.211 y 52.084.454 expedidas en Bogotá D.C. y dijeron ser mayores de edad, domiciliados en Bogotá D.C., de estado civil casados entre sí.



Ca125626797

Papel notarial para uso exclusivo de cartillas públicas, certificados y documentos del archino notarial

República de Colombia

30/08/2015 103626CVUUDUEEAC

Notario Juan Carlos Vargas Jaramillo



con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y quienes en el texto de esta escritura se denominarán individual o conjuntamente **LOS HIPOTECANTES**, manifestaron: -----

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA: Que los comparecientes, quienes en adelante se llamarán **LOS HIPOTECANTES**, para garantizar el pago del crédito que les conceda **BANCOLOMBIA S.A.**; establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, con **NIT. 890.903.938-8**, ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil, constituyen en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, **HIPOTECA ABIERTA, DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE EN SU CUANTÍA** sobre el siguiente inmueble, el cual se hipoteca como cuerpo cierto: -----

Lote número uno (#1) que hace parte del **Conjunto Campestre Camino del Sol – Propiedad Horizontal**, que se desarrolla en el predio rural denominado **CAMINO DEL SOL** (antes **LOS CEREZOS**), ubicado en la vereda **El Palmar**, jurisdicción del Municipio de **La Mesa**, Departamento de Cundinamarca. -----

La unidad privada que se transfiere se individualiza de la siguiente forma: -----

LOTE NÚMERO UNO (#1):

Matrícula Inmobiliaria 166-91388

Cédula Catastral: 000200060655801

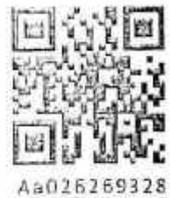
Coefficiente de copropiedad: 6,08%

Con un **área** total privada del lote correspondiente a mil trescientos noventa y cinco metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (**1.395,90 M²**). -----

Descripción y alindamiento: -----

NORTE: Partiendo del mojón número tres (#3) al mojón número cinco (#5) pasando por el número cuatro (#4) en línea quebrada con una distancia de diecinueve metros con sesenta centímetros (19,60 m) y seis metros con ochenta centímetros (6,80 m), colindan con vía interna entrada lotes uno (1), dos (2), tres (3) y cuatro (4); -----

SUR: Del mojón número seis (#6) al mojón número uno (#1) en línea recta con una distancia de cuarenta metros (40,00 m), colinda con la vía que conduce a Mesitas del Colegio. -----



Aa026269328

ORIENTE: Partiendo del mojón número cinco (#5) al mojón número seis (#6) en línea recta con una distancia de cuarenta y cuatro metros con cincuenta centímetros (44,50 m) colinda con el lote número dos (#2) del conjunto. -----

OCCIDENTE: Del mojón número uno (#1) al mojón número tres (#3) pasando por el número dos (#2) en línea recta con una distancia de veintisiete metros con veinte centímetros (27,20 m) y quince metros con treinta centímetros (15,30 m) colinda con portería y vía interna del conjunto y encierra. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Conjunto Campestre Camino del Sol del que forma parte la unidad privada objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número mil ciento once (#1.111) del veintinueve (29) de mayo de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Única del Círculo de La Mesa - Cundinamarca, REFORMADO mediante escritura pública número dos mil quinientos setenta y siete (#2.577) del diecisiete (17) de octubre de dos mil catorce (2014), ACLARADO en los términos de la escritura pública número dos mil novecientos noventa y dos (#2.992) del primero (1º) de diciembre de dos mil catorce (2014) ambas otorgadas en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, debidamente inscritas en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número 166-72125 en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa - Cundinamarca y sus derivados. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES.- El Conjunto Campestre Camino del Sol - Propiedad Horizontal, se desarrolla en el predio rural denominado CAMINO DEL SOL (antes LOS CEREZOS), ubicado en la vereda El Palmar, jurisdicción del Municipio de La Mesa, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio matriz de matrícula inmobiliaria número 166-72125 y con la cédula catastral número 000200060655000, que de conformidad con la escritura pública número ciento uno (#101) del veintidós (22) de enero de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá tiene un área de tres hectáreas y cinco mil ochocientos cincuenta metros cuadrados (3 Ha + 5.850 M²) y que está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: -----

POR UN COSTADO: Con predios de ANITA VALENZUELA, en cien metros (100,00 m) -----

----- para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



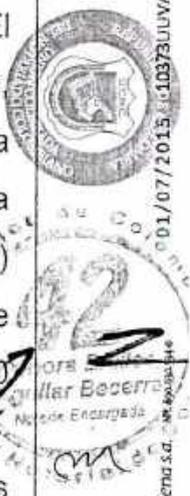
Ca123626796

Diopel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

30/06/2015 10:56:1VUUDGEEBCCO

10361VUUDGEEBCCO 010373UUVAAEACAU 01/07/2015



William Becerra
Notario Encargado

Colombia S.A. notarios

POR OTRO COSTADO: Con la Carretera de Mesitas de El Colegio, en distancia de trescientos metros (300,00 m). -----

POR OTRO COSTADO: Con terrenos de JUAN CHAVES, en distancia de sesenta metros (60,00 m), continuando a otro tramo de ochenta metros (80,00 m) con el mismo JUAN CHAVES, más otro tramo de sesenta metros (60,00 m) con el mismo JUAN CHAVES y el Camino Real a La Mesa, y encierra.-----

PARÁGRAFO TERCERO: El referido inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **166-91388** de la oficina de registro de instrumentos públicos de La Mesa. -----

PARÁGRAFO CUARTO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del mismo bien, según el Artículo 2446 del Código Civil. -----

SEGUNDO. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble dado en garantía hipotecaria, fue adquirido por **LOS HIPOTECANTES** adquirieron por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAMINO DEL SOL**, tal y como consta en la Escritura Pública número mil ciento cincuenta y cinco (**#1.155**) del dos (**02**) de junio de dos mil quince (**2015**) otorgada en la **Notaria Cuarenta y Dos (42)** del círculo de **Bogotá**, debidamente registrada. -----

TERCERO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Dicho inmueble, no ha sido enajenado en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda -----

PARÁGRAFO: En cuanto a hipotecas está libre, como ya se dijo, y en cuanto a limitaciones al dominio, no soporta. -----

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, Jonathan Roa Robayo mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No 1018458776 Avaluador profesional, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador AVAL- 1018458776 en la categoría de Inmuebles Urbanos desde el 10 marzo 2020, además cuento con las categorías Rurales, Recursos naturales, Obras de Infraestructura, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentre incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Avaluador.

Atentamente,



RAA AVALUADOR AVAL-1018458776

Dirección de Residencia: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE Madrid-Cundinamarca.

Celular:3059136403

Correo electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipolmue ble	Perito	Estado
LRCAJA-9 1185988	2021-06-16	20/06/2021	2021-06-21 19:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91185988	3	JHON FREDDY R ODRIGUEZ BARAJAS	Urbano	Funza	CALLE 8 No. 11-01 CASA 23 CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CELTA P.H.	Casa	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 051588388	2021-06-09	11/06/2021	2021-06-17 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105158838 8	2	ROMAN MARTINEZ	Urbano	Facatativá	TRANSVER SAL 11ª # 6- 36 ESTE	Casa	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 1444359	2021-06-02	03/06/2021	2021-06-08 22:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	11444359	4	JAVIER MAURICIO BURGOS LUNA	Urbano	Facatativá	CARRERA 13 #16-30 APARTAM ENTO 501 TORRE 29 CIUDADELA PARQUE CONJUNTO RESIDENCIAL GIRASOL RESERVA P.H. ETAPA 2	Apartament o	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRLEASIN G- 1015460 325	2021-05-26	27/05/2021	2021-05-31 16:05:00	860021967 -7	860021967 -7	101546032 5	3	CARLOS ESTEBAN YELA CORTES	Urbano	Funza	CARRERA 28 13-20 APTO.301 INT.14 CJ RES.HACI ENDA SAN ANDRES -P.H	Apartament o	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 7690334	2021-05-25	26/05/2021	2021-05-27 20:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	17690334	4	CARLOS ARTURO MORENO TIQUE	Urbano	Facatativá	AVENIDA CARRERA 13 #16-30 APARTAM ENTO 101 TORRE 18 CONJUNTO RESIDENCIAL GIRASOL P.H.	Apartament o	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO

RE-PRG_2 021_12994 87	2021-05-21	01/06/2021	2021-06-08 21:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Tenjo	CARRERA 7 #6- 49 MANZ.3 - EL NOGAL MANZANA K CASA 14 CONJUNTO RESIDENCIAL EL NOGAL - P.H.	Casa	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
MAN-PRG_ 2021_1162 502	2021-05-20	29/05/2021	2021-06-04 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	79757611	S/E	LUIS ANGEL ARIAS SOLER	Rural	El Rosal	LOTE 2 EL PANTANO O EL CORONO Y --GLOBO DE TERRENO VEREDA PUENTE DEL ROSAL	Finca	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 3744471	2021-05-19	21/05/2021	2021-05-31 23:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13744471	3	ARNOLD ARLEY PINEDA VALBUENA	Urbano	Mosquera	CARRERA 17 # 7 - 58 SUR APTO 252 TO 13 ET. I	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_ 2021_1240 172	2021-05-14	15/05/2021	2021-05-21 20:05:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Villeta	Lote #1	Lote	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_ 2021_1202 028	2021-05-12	15/05/2021	2021-05-20 01:05:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	La Vega	CARRERA 2 # 8-38 piso 2 y piso 3	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LR-321453 1149	2021-05-04	10/05/2021	2021-05-13 16:05:00	13278436	-1	321453114 9 - 41522777	S/E	WILLIAM MIRANDA	Rural	Anapoima	LOTE NUMERO DOS (2) finca las pilas vereda Panamá	Finca- Terreno	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-2 957290	2021-04-27	27/04/2021	2021-04-29 21:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	2957290	3	JUAN DANIEL CASAS ORJUELA	Urbano	Madrid	CARRERA 8 # 10-07 ,Madrid apto 304 in 8 c/ res hacienda los Alcaparros Et II	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO

LRLEASIN G-1015423 647	2021-04-26	06/05/2021	2021-05-07 21:05:00	860021967 -7	860021967 -7	101542364 7	4	HECTOR ALFONSO CASTRO GARCIA	Urbano	Madrid	CRR 2 ESTE #4-108 APTO 204 TORRE 14 ETAPA 2 CONJ RES. PRADERA P.H. Y GR 324	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2 021_97181 0	2021-04-19	28/04/2021	2021-04-29 23:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	La Mesa	LOTE No. 31- RURAL	Lote	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 068952853	2021-04-18	19/04/2021	2021-04-24 00:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	106895285 3	4	RAUL ALFONSO ROCH MOLINA	Urbano	Facatativá	CALLE 15 B # 8 21 A PARTAME NTO #301 PISO 3. BLOQUE IV	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_2021_9358 32	2021-04-15	22/04/2021	2021-04-26 23:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	S/E	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Tenjo	FINCA EL RECUERD O UBICADO EN LA VEREDA POVEDA DEL MUNICIPIO DE TENJO	Finca	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_2021_7266 99	2021-03-23	26/03/2021	2021-03-30 16:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	5	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	La Vega	CONDOMI NIO CAMP ESTRE BAMBU LOTE 5	Lote - construcción	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 111194472	2021-03-19	24/03/2021	2021-03-26 14:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	111119447 2	3	FABIÁN FERNAND O GUARIN GUZMAN	Urbano	Madrid	CARRERA 1. #6-79 APTO 503 TORRE 3 C.J. RES. HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO P.H.	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2 021_68094 0	2021-03-17	19/03/2021	2021-03-30 15:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	S/E	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Guaduas	EL TRIUNFO	Finca- Terreno	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2 021_65727 7	2021-03-15	18/03/2021	2021-03-29 19:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	S/E	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Nocaima	LOTE TOBIA	Finca	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO

RES-PRG_ 2021_5395 57	2021-03-02	04/03/2021	2021-03-09 19:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Industrial	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Funza	BODEGA NO 3E DEL PARQUE INDUSTRI AL GALICIA VIA FUNZA - SIBERIA KILOMETR O 3 COSTADO OCCIDENT AL	Bodega	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2 021_52525 5	2021-03-01	05/03/2021	2021-03-09 19:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	La Palma	CALLE 3 4- 58/64/66	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-5 3063360	2021-02-26	27/02/2021	2021-03-01 22:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	53063360	4	JANE KATHERIN E ARGUELL O GONZALE Z	Urbano	Mosquera	CALLE 17 #7-02 CASA 11 C	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_ 2021_4635 72	2021-02-23	24/02/202	2021-02-26 21:02:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Tenjo	Lote A1 , sin nomenclatura urbana	Lote	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0729228	2021-02-22	23/02/2021	2021-02-24 17:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80729228	3	ROBINSON SUAREZ SALAZAR	Urbano	Mosquera	CARRERA 20 NO. 20A-85 torre 8 APTO 401	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_ 2021_3791 09	2021-02-15	17/02/2021	2021-02-19 21:02:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8 / 19353383	3	GRUPO B ANCOLOM BIA / PEDRO B OHORQUE Z CASTAÑ EDA	Urbano	Funza	CALLE 9 #9-80 APA RTAMENT O 202 TORRE 7	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-9 1161454	2021-02-05	06/02/2021	2021-02-09 16:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91161454	3	DEYVIS VICENTE CARDOZO Niño	Urbano	Madrid	CALLE 19 # 9-130 ESTE TORRE 5 APTO 102	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0174207	2021-02-04	06/02/2021	2021-02-10 16:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80174207	2	GUILLERMO ANTONIO JUNCA	Urbano	Funza	CALLE 17 # 16 - 38 CASA 21	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO

DAC-PRG_2021_283498	2021-02-04	05/02/2021	2021-02-16 14:02:00	890903938-8	890903938-8	900214424	3	GRUPO B ANCOLOMBIA / ALQUIEQUIPOS Y VIAS LTDA	Urbano	Tenjo	ctl: sin dirección /escritura: LOTE C1	Lote	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1061688919	2021-02-03	05/02/2021	2021-02-09 16:02:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1061688919	3	JHON EDINSON TORRES CRUZ	Urbano	Madrid	CALLE 19 #9-130 ESTE APARTAMENTO 304 TORRE 18 AGRUPACION DE VIVIENDA PRADOS	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-80141153	2021-01-21	21/01/2021	2021-01-25 20:01:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80141153	3	IVÁN DARIO GOYENECHE GIRALDO	Urbano	Madrid	CARRERA 1. #6-79 A PARTAMENTO 204 TORRE 12	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-80251656	2021-01-12	13/01/2021	2021-01-15 23:01:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80251656	4	LUIS FERNANDO GOMEZ TIRADO	Urbano	Madrid	CARRERA 2 ESTE 5-20 AP 101 INT 15	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-80795645	2020-12-04	07/12/2020	2020-12-10 23:12:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80795645	3	YEPES ROJAS JHONATAN	Urbano	Madrid	CALLE 2 #5 84 TORRE 1 APTO 303	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-3159552	2020-12-03	07/12/2020	2020-12-10 22:12:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	3159552	3	JUAN MANUEL AVENDAÑO CASTRO	Urbano	El Rosal	CALLE 7 10-05 AP 201 INT 2 TORRES DE BOLONIA ED A	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-11449878	2020-11-23	24/11/2020	2020-11-27 22:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	11449878	2	JUAN CARLOS GALINDO RAMIREZ	Urbano	Facatativá	CALLE 18 E # 1A -15 SUR BARRIO EL PRADO CARTAGENA. NITA.	Casa	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-80882752	2020-11-19	24/11/2020	2020-11-27 22:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80882752	2	MIGUEL ANGEL VARON RODRIGUEZ	Urbano	Madrid	CALLE 5 C # 18 A 22 CASA 10 DEL BLOQUE 27 CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTO MADRID	Casa	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO

LRCAJA-9 1079541-2	2020-11-10		2020-11-10 22:11:00	111111	0	91079541		OSCAR YESITH SANCHEZ MONSALV E	0	Funza	CALLE 8A NO 20-99 MZ1 CS67	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0872446	2020-11-06	07/11/2020	2020-11-10 22:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80872446	3	RAUL STEVEN R ODRIGUEZ MOYANO	Urbano	Madrid	CALLE 19 8-90 ESTE SM2 T 5 AP 101	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0033692	2020-11-04	07/11/2020	2020-11-09 21:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80033692	3	JIMMY ANDRES RINCON GUTIERRE Z	Urbano	Funza	CARRERA 19B 7-43 CASA 29 MZ 5	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-7 4353083	2020-09-28	06/10/2020	2020-10-09 20:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	74353083	3	JUAN CARLOS PARRA CARDOZO	Urbano	Funza	CARRERA 22#12-03 CASA 7 MANZANA H	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 1449113	2020-09-22	23/09/2020	2020-09-25 20:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	11449113	3	GERMAN RAUL ROD RIGUEZ CORTES	Urbano	Mosquera	CALLE 5 9-12 AP 409 T 3 CONJUNTO RESIDENCIAL BELVERDE 1 PH	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO

JONATHAN ROA ROBAYO

Calle 15A # 8-30 Madrid-Cundinamarca
Móvil: 3059136403
jonathanroarobayo@gmail.com



PERFIL PROFESIONAL

Avaluador registrado en el (RAA), persona honesta, responsable y con gran capacidad de análisis y trabajo en equipo.

FORMACION ACADEMICA

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALUOS
Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
2019
Bogotá

COLEGIO JONATHAN SWIFT
Título: Bachiller Académico
2010
Bogotá

INFORMACION PERSONAL

Lugar y fecha de nacimiento: Bogotá, 20 de abril de 1993
Número de identificación: 1.018.458.776 de Bogotá
Estado civil: Soltero

REFERENCIAS PERSONALES

Amparo González
Móvil: 312 5895653

Rocío Forero
Móvil: 3184167397



JONATHAN ROA ROBAYO
C.C. 1.018.458.776 de Bogotá

Página 1 de 1
Codigo:
Fecha:
Versión:0

GESTION FINANCIERA
FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ACTO DE
LIQUIDACION OFICIAL



ALCALDÍA DE LA MESA

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit:890680026-7

cción:Calle 8 Carr 20 - Barrio Centro Palacio Municipal Teléfono 8973

REFERENCIA DE PAGO

1001060882022042602

FACTURA

2022042602

PROPIETARIO: ESLAVA CASTELLANOS CLAUDIA MARGAR NIT./C. 52084454
COOPROPIETARIO VELEZ VARGAS MAURICIO ANTONIO-
DIRECCIÓN: LOTE 1 Matricula Inm 166-91388 C.CATASTRAL 000200000060801800000655
DIRECCIÓN CORRESPONDEN LOTE 1 VEREDA/BARRIO: 00-02-0006-0655-801
ULTIMO AÑO PAGO 2017 FECHA PAGO: VALOR PAGADO: 0
DIRECCIÓN PREDI LOTE 1 FECHA EXPEDICIÓN 05/05/2022
AREA HECT. 0 AREA Mts. 2713 AREA CONST. 0

INFORMACION DEL IMPUESTO:

AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETAS	OTROS	AJUSTE	TOTAL
Años	Imp	Anteriores	644,786	655,255	0	0	0	A	0	0	1,300,000
2019	14.50	45,802,000	664,129	491,267	0	0	0	0	0	4	1,155,400
2020	14.50	47,176,000	684,052	325,558	0	0	0	0	0	-10	1,009,600
2021	23.30	48,591,280	1,132,177	261,564	0	0	0	0	124,500	-41	1,518,200
2022	10.80	50,049,000	540,529	0	27,026	0	0	0	5,400	-3	518,900
TOTALES			3,665,673	1,733,644	27,026	0	0	0	129,900	-91	5,502,100

OBTENGA DESCUENTOS POR PRONTO PAGO:

5%
PAGO HASTA EL
31-may.-22

5,502,100

La Presente factura presta mérito ejecutivo conforme a lo establecido en el artículo 828 del E.T.N., en concordancia con el artículo 99 de la ley 1437 de 2011. Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración establecido en el artículo 720 del en concordancia con el artículo 828 del E.T.N.

Hermes Cavedes Moreno
Secretario de Hacienda

5%
PAGO HASTA EL
31-may.-22

5,502,100



(415) 7709998019393 (8020) 000001001060882022042602 (3900) 0005502100 (96) 20220531

ALCALDÍA DE LA MESA

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit:890680026-7

FACTURA

2022042602

Código Catastral

000200000060801800000655

Contribuyente

ESLAVA CASTELLANOS CLAUDIA M

Periodo Facturado

Años hasta: 202201

ESPACIO PARA SELLO BANCO

PAGUESE EN: DAVIVIENDA - BANCOLOMBIA - BANCO BOGOTA - BANCO AGRARIO - CAJA SOCIAL - COOPTENJO