



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluos de fachada de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

Vivienda

Urbano



AVALUO DE FACHADA: RE_PRG_2023_1386136

Fecha de cierre		Fecha de visita	17/05/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 24 #1-120 APARTAMENTO 104 TORRE 15 CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES P.H.		
Barrio	LA FINCA		
Ciudad	Madrid		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LUIS ALFREDO RICO OLIVARES		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **Luis Alfredo Rico Olivares** ubicado en la CALLE 24 #1-120 APARTAMENTO 104 TORRE 15 CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES P.H. LA FINCA, de la ciudad de Madrid.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$106,410,503.18 pesos m/cte (Ciento seis millones cuatrocientos diez mil quinientos tres).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

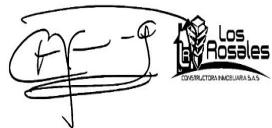
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Privada	37.68	M2	\$2,824,057.94	100.00%	\$106,410,503.18
TOTALES					100%	\$106,410,503.18

Valor en letras

Ciento seis millones cuatrocientos diez mil quinientos tres Pesos Colombianos

Perito actuante

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



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 CESAR JIMENEZ QUINTERO
 C.C.:88229287
 RAA AVAL-88229287
 RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	2,901,222	Valor del avalúo en UVR	350,458.44
Proporcional	0	106,410,503	Valor asegurable	106,410,503
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	15
Observación	Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. Se trata de un APARTAMENTO localizado en el conjuntoresidencialCIBELES con dirección:CALLE 24 # 1-120 del barrio La Finca en el municipio de MADRID. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura. En el conjunto residencial se observan parqueaderos comunales, En documentos suministrados no se encuentra información sobre garajes. El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.			

GENERAL

Código	RE_PRG_2023_13 86136	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	LUIS ALFREDO RICO OLIVARES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80577365	Ocupante	Avaluado fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 24 #1-120 APARTAMENTO 104 TORRE 15 CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES P.H.				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES P.H.				
Ciudad	Madrid	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	LA FINCA	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</p> <p>Se trata de un APARTAMENTO localizado en el conjunto residencial CIBELES con dirección: CALLE 24 # 1-120 del barrio La Finca en el municipio de MADRID. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	104	
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro	N/A	Método utilizado
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestre en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podránvaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los trasladados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p>			

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

Otras Definiciones:

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.

FACHADA: Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA: valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	41.41	AREA	M2	NO APORTADO
AREA PRIVADA	M2	37.68	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	NO APORTADO
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
			AREA PRIVADA VALORADA	M2	37.68

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 conjuntos residenciales sometidos a régimen de propiedad horizontal. Algunos conjuntos son de casas y otros de apartamentos.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

Pag No 6

ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Cuarenta y uno punto cuarenta y un metros cuadrados (41.41 m^2). **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Treinta y siete punto sesenta y ocho metros cuadrados (37.68 m^2). **ÁREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES:** Tres punto setenta y tres metros cuadrados (3.73 m^2). **DEPENDENCIAS:** Las dependencias del apartamento son las siguientes: Zona social, cocina, un (1) área de ropa, un (1) baño, un (1) estudio y dos (2) alcobas. **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto número uno

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2317	EscrituraDePropiedad	15/07/2019	16	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2053949	06/02/2023	0.276300%	N/A	AP 104 TO 15

Observación

Información tomada de los documentos suministrados, el inmueble tiene un embargo ejecutivo con acción real, ANOTACIÓN #009 del certificado de libertad y tradición suministrado, la cual se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 349 de fecha 25-02-2019 en NOTARIA DIECISÉIS de BOGOTÁ D. C. APARTAMENTO 104 TORRE 15 con área de 37.68 M2 PRIVADA CONSTRUIDA con coeficiente de 0.276300% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

CERTIFICADO:

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/15732023050213131850C%20-%20202053949RICOOLIVARES.pdf>

ESCRITURA:

[https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/253720230502131420E.P_0001RICOOLIVARES_compressed%20\(1\).pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/253720230502131420E.P_0001RICOOLIVARES_compressed%20(1).pdf)

ACTA

SECUESTRE:

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/830920230502131349ACTA%20DE%20DILIGENCIA%20DE%20SECUESTRO.pdf>

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

En el conjunto residencial se observan parqueaderos comunales, En documentos suministrados no se encuentra información sobre garajes.

DEL ENTORNO

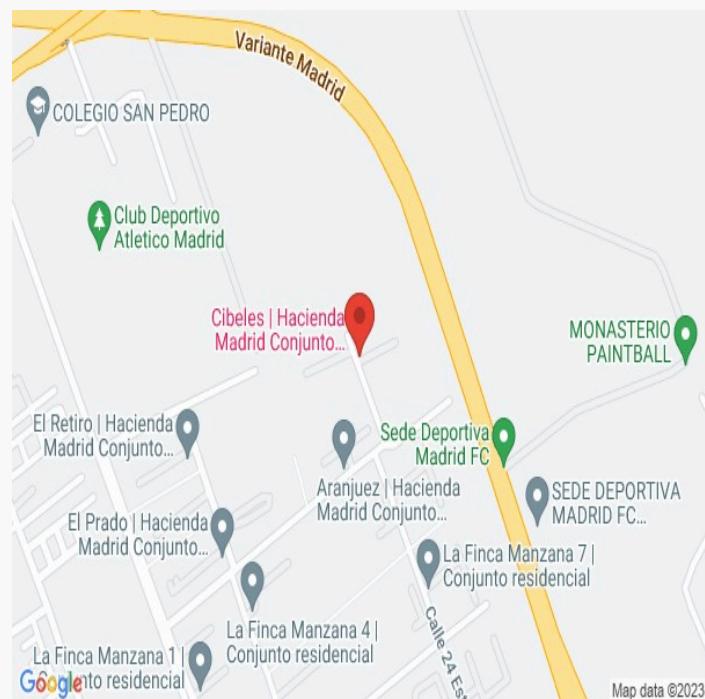
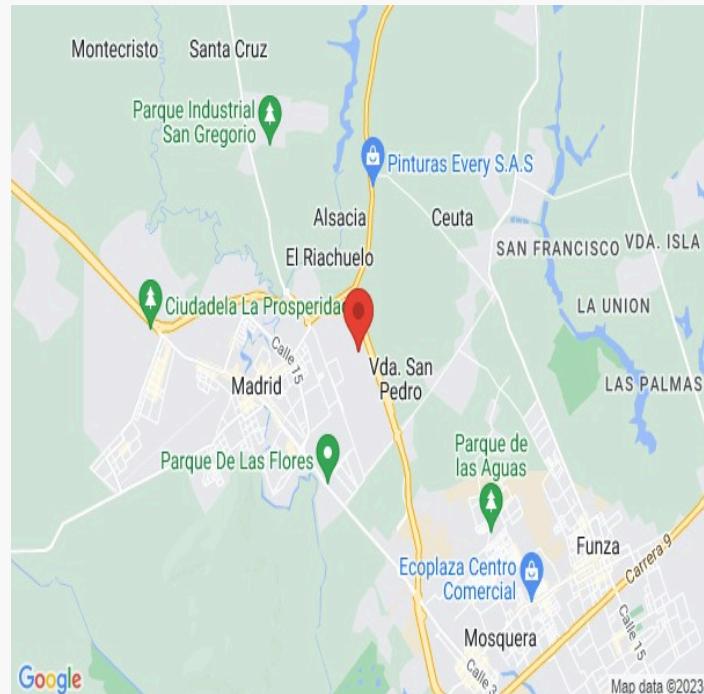
CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Vehicular				
Observación:	El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 24 #1-120 APARTAMENTO 104 TORRE 15 CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES P.H. | LA FINCA | Madrid | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.736724
GEOGRAFICAS : 4° 44' 12.2058''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.247270
GEOGRAFICAS : 74° 14' 50.172''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	cjto Cibeles	6	\$118,000,000	.97	\$114,460,000	0	\$0	0	\$0	\$3,037,685.77	310 6972025
2	Cjto Manzanares	5	\$162,000,000	.97	\$157,140,000	1	\$15,000,000	0	\$0	\$2,842,800.00	3003004389
3	Cjto Manzanares	2	\$156,000,000	.97	\$151,320,000	1	\$15,000,000	0	\$0	\$2,726,400.00	3202334212
4	cjto aranjuez	5	\$170,000,000	.97	\$164,900,000	1	\$15,000,000	0	\$0	\$2,998,000.00	3103233681
Del inmueble		104		.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	41.41	37.68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,037,685.77
2	5	54	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,842,800.00
3	5	54	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,726,400.00
4	5	54	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,998,000.00
									PROMEDIO	\$2,901,221.44
									DESV. STANDAR	\$143,717.55
									COEF. VARIACION	4.95%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,044,938.99	TOTAL	\$114,733,301.28
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,757,503.89	TOTAL	\$103,902,746.62
VALOR TOTAL	\$109,318,044.96			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10969_archivopdflinks.html

1.-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-959774990-h-venta-de-apartamento-madrid-cjto-cibeles-hacienda-madrid-11mposition=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=5daffbc5b-11cb-421a-b164-5293d874f947

2.-<https://incaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/conjunto-residencial-manzanares/madrid/10076773>

3.-<https://incaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-pedro/madrid/7823859>

4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-madrid-hacienda-madrid-aranjuez-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/11064-M4035790>

FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
RE_PRG_2023_1386136**



PIN de Validación: a8e70a30



<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: a8e70a30

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: a8e70a30



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: a8e70a30



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 se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación 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

a8e70a30

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 trece (13) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____



PIN de Validación: a8e70a30



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230206650171618018

Nro Matrícula: 50C-2053949

Página 2 TURNO: 2023-75504

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 04:03:36 PM

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

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-03-2019 Radicación: 2019-16951

Doc: ESCRITURA 349 del 25-02-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID -NIT:830053700-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-08-2019 Radicación: 2019-67701

Doc: ESCRITURA 2317 del 15-07-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,672,077

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL

ESTE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIUDIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID NIT8300537006

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-08-2019 Radicación: 2019-67701

Doc: ESCRITURA 2317 del 15-07-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$84,550,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID NIT8300537006

A: RICO OLIVARES LUIS ALFREDO

CC# 80577365 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-08-2019 Radicación: 2019-67701

Doc: ESCRITURA 2317 del 15-07-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RICO OLIVARES LUIS ALFREDO

CC# 80577365 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-08-2019 Radicación: 2019-67701

Doc: ESCRITURA 2317 del 15-07-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230206650171618018

Nro Matrícula: 50C-2053949

Página 3 TURNO: 2023-75504

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 04:03:36 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

DE: RICO OLIVARES LUIS ALFREDO

CC# 80577365 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A
TENER

CE# 3

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-08-2019 Radicación: 2019-67701

Doc: ESCRITURA 2317 del 15-07-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE
PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

NIT# 8301212085

A: RICO OLIVARES LUIS ALFREDO

CC# 80577365 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-08-2019 Radicación: 2019-67701

Doc: ESCRITURA 2317 del 15-07-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION
DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

NIT# 8301212085

A: RICO OLIVARES LUIS ALFREDO

CC# 80577365 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-07-2022 Radicación: 2022-66487

Doc: OFICIO 2022-1996 del 26-07-2022 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO. 2022-00781-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: RICO OLIVARES LUIS ALFREDO

CC# 80577365 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230206650171618018

Nro Matrícula: 50C-2053949

Página 4 TURNO: 2023-75504

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 04:03:36 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: 2023-75504 FECHA: 06-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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