



QR validez del avalúo



AVALUO: RE_PRG_2023_1830896

Fecha del avalúo	30/06/2023	Fecha de visita	27/06/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 7 # 6 - 15		
Barrio	Carlos Lleras		
Ciudad	Guaduas		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	WILLIAM GILDARDO TOVAR RICO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	WILLIAM GILDARDO TOVAR RICO		
Nit/CC	79005245		
Consecutivo del bien	-		

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., 30/06/2023

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 **WILLIAM GILDARDO TOVAR RICO** ubicado en la KR 7 # 6 - 15 Carlos Lleras , de la ciudad de Guaduas.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$237,318,228.00 pesos m/cte (Doscientos treinta y siete millones trescientos dieciocho mil doscientos veintiocho).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		63	M2	\$724,000.00	19.22%	\$45,612,000.00
Area Construida	AREA PISO 1	44.1	M2	\$1,508,935.00	28.04%	\$66,544,033.50
Area Construida	AREA PISO 2	44.1	M2	\$1,508,935.00	28.04%	\$66,544,033.50
Area Construida	AREA PISO 3	44.1	M2	\$1,329,210.00	24.70%	\$58,618,161.00
TOTALES					100%	\$237,318,228.00

Valor en letras

Doscientos treinta y siete millones trescientos dieciocho mil doscientos veintiocho Pesos Colombianos

Perito actuante

JONATHAN ROA ROBAYO

RAA Nro: AVAL-1018458776

C.C: 1018458776

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	3,766,956	1,793,789	Valor del avalúo en UVR	781,597.44
Proporcional	45,612,000	191,706,228	Valor asegurable	191,706,228
% valor proporcional	19.219762588	80.780237412	Tiempo esperado comercialización	15

Observación

Se trata de una casa ubicada en el barrio Carlos Lleras, en la dirección Carrera 7 No. 6-15 del municipio de Guaduas, Cundinamarca. El predio cuenta con 3 contadores de energía y 3 contadores de gas.

NOTA LIQUIDACIÓN: Se liquidó área de terreno registrada en documentos jurídicos, y área construida permitida por normatividad urbana.

Nota: Se liquida el área de construcción después de aplicar la norma urbanística, se registra en inspección: 183 m², válidos por norma: 132.30 m², existe una diferencia de 50.70 m² los cuales corresponden a \$76.050.000.00. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida. El valor total teniendo en cuenta el área por legalizar sería de aproximadamente \$313.368.000.00

GENERAL

Código	RE_PRG_2023_18 30896	Propósito	Juzgado	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	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	WILLIAM GILDARDO TOVAR RICO				
Nit/CC	79005245				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	WILLIAM GILDARDO TOVAR RICO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79005245	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 7 # 6 - 15				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Guaduas	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Carlos Lleras	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>Se trata de una casa ubicada en el barrio Carlos Lleras, en la dirección Carrera 7 No. 6-15 del municipio de Guaduas, Cundinamarca.</p> <p>El predio cuenta con 3 contadores de energía y 3 contadores de gas.</p> <p>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	4		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro	N/A	Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</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.</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. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	63	AREA DE TERRENO	M2	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	65	AREA DE TERRENO	M2	63
AREA PISO 1	M2	61	AREA PISO 1	M2	44.1
AREA PISO 2	M2	61	AREA PISO 2	M2	44.1
AREA PISO 3	M2	61	AREA PISO 3	M2	44.1
TERRAZA- Piso 4	M2	49			

ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación	0.70	44.1		
Indice construcción	S/I	0		

Forma Geometrica	Rectangular	Frente	6	
Fondo	11	Relación frente fondo	1:2	
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 en NPH, en su mayoría de 3 pisos de altura, algunas casas cuentan con locales comerciales de bajo impacto en los primeros pisos.
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.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	ACUERDO 036 DE 2000
Area Del Lote	63
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	SEMI INCLINADA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	0
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Institucional tipo 1
Uso Condicionado Norma	S/I
Uso Prohibido Norma	S/I
Tratamiento	Consolidación
Indice DeOcupacion	70%
Indice DeContrucción	S/I
Antejardin	N/A
AislamientoPosterior	3 a 4 metros
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	3
Densidad	72M2 por vivienda
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>ACUERDO 036 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2000 "Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de GUADUAS, se definen los usos del suelo para los diferentes sectores de las zonas rural y urbana, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes, se define la estructura ambiental y la estructura vial en las zonas urbanizables o zonas de expansión y se complementan y establecen los instrumentos necesarios para la gestión de un desarrollo urbano y rural integral, ordenado y equitativo de las zonas de expansión y conservación en el municipio."</p> <p>Artículo 83 - DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD. MAPA 7, Se entiende por áreas de actividad la zonificación del territorio clasificado como suelo urbano y de expansión, según sus uso y actividad predominante y corresponde a las señaladas en el Mapa No. 7, que tendrán las siguientes características:</p>

- . Área de actividad residencial
- . Área de actividad comercial
- . Área de actividad institucional
- . Área de actividad múltiple
- . Área de actividad Industrial.

Artículo 94. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN: El tratamiento de Consolidación tiene como objetivo concretar, potenciar y finalizar procesos de transformación ya iniciados o susceptibles de incentivarse, de acuerdo a condiciones morfológicas del espacio urbano, buscando coherencia entre la intensidad y tipo de uso del suelo con las densidades y alturas a desarrollar, para que los particulares puedan actuar libremente, de acuerdo lo establecido por las normas.

Cuenta en su reglamentación con una normativa que estimula la generación de espacio público y una densificación que permita aprovechar el potencial de desarrollo predial, previendo por sí mismo el equipamiento comunal y estacionamientos requeridos.

Dentro de este tratamiento la definición de usos del suelo responderá, en primer lugar, al modelo de ordenamiento adoptado por el presente Acuerdo y, en segundo lugar, a las características de las áreas, pudiendo retomarse los usos originales en casos específicos. Este tratamiento permite una gama más amplia de usos, incluyendo las exigencias para controlar el impacto que generen sobre el espacio urbano o que ejerzan unos sobre los otros.

Articulo.117. - USO PRINCIPAL RESIDENCIAL. Es aquel propio de la habitación. Se clasifican en tres grupos así:

Grupo 1. Residencial de densidad alta. Son áreas en las cuales se desarrollarán proyectos urbanísticos que presenten un alto grado de densificación, se considera alta densidad cuando la densidad de ocupación supera 72 metros cuadrados por vivienda. La ubicación espacial se encuentra en la cartografía temática que hace parte del Plan de Ordenamiento Territorial, en el mapa de usos del suelo.(...)

CAPITULO VI

Sección uno

NORMAS ESPECIFICAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD- MAPA 7

Artículo 149. - DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA. (AARDA) Los usos compatibles con estas áreas son el institucional grupo Uno. Las normas que regulan estas áreas son:

Área de lote mínimo. El área de lote mínimo será de 72 metros cuadrados

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes a desarrollar en estas áreas será de 6 metros.

Relación frente-fondo. La relación mínima que deberá existir entre el frente y fondo será de 1: 2

Altura de las edificaciones: Las construcciones no tendrán una altura superior a dos(2) pisos, en casos especiales se permitirá mayor altura de acuerdo a las condiciones del terreno el proyecto y las especificaciones de la vía sobre la cual tenga frente el lote, sin exceder los cuatro pisos.

Área de Ocupación El área de ocupación máxima de la construcción con respecto al área total del terreno será del 70%

Retrocesos. En la demarcación emitida por la oficina de planeación Municipal se determinaran los retrocesos, que no serán menores de 1.60 metros a partir del sardinel.

Aislamientos: Cumplirán con las siguientes condiciones:

- Aislamientos Laterales que empaten con las construcciones vecinas.
- Aislamiento Posterior mínimo de tres a cuatro metros de fondo.

Antejardines No se exigen

Voladizos. En la demarcación emitida por la oficina de Planeación municipal se determinaran los voladizos.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
513	EscrituraDePropiedad	11/06/1998	UNICA	Guaduas

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
162-21438	30/06/2023	2532001000000209000 9000000000	CASA - NPH

Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS " UN LOTE DISTINGUIDO CON EL NUMERO SESENTA Y CINCO (65)", UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADUAS DE UNA CABIDA APROXIMADA DE 63 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 912 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1.997, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUADUAS ".

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El predio no cuenta con garaje.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

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

Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Malo	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	No hay	mas de 500	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	No hay	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular - losas de cemento	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			
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, en donde se encuentran locales comerciales de bajo impacto. No se encuentra servicio de buses solo servicio de taxis al interior del barrio.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	N/A
Año construcción	2010	Edad Inmueble	13 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I				
Observación	La estructura se observa en buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	3	Comedor	3	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	3	Patio interior	2	Habitaciones	7
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	3	Local	0

Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación		Illuminación	
Observación	<p>Casa. Consta de: sala: 3, Comedor: 3, Cocina: Sencilla, Baño social: 3, Patio interior: 2, Habitaciones: 7, Zona ropa: 3</p> <p>La casa cuenta con 3 apartamentos independientes, uno por piso. Cada apartamento consta de sala, comedor, baño social y 2 habitaciones. El apartamento del tercer piso cuenta además con una terraza (piso 4, no permitida por norma) cubierta con cerchas metálicas.</p>				

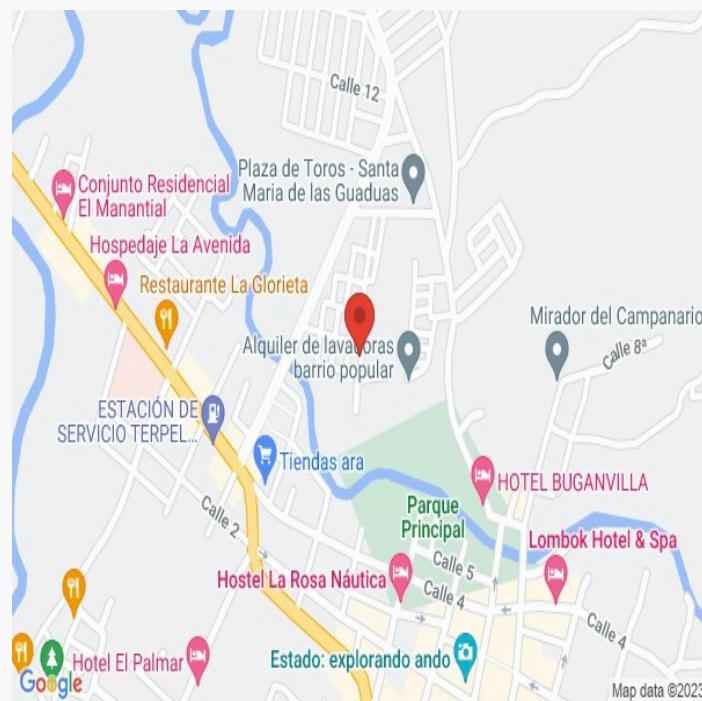
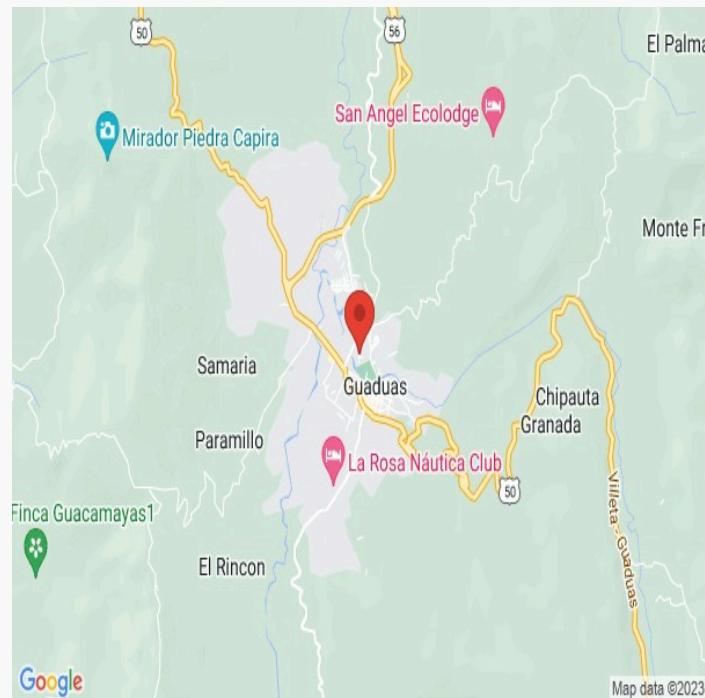
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal							
Estado	Regular							

Observación	Los acabados de la casa en general se observan en estado normal de conservación. Los pisos son de cerámica, las paredes están pintadas, el techo está pintado y sin acabado, las puertas son de madera y la ventanería es metálica.
-------------	---

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 7 # 6 - 15 | Carlos Lleras | Guaduas | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.070929
GEOGRAFICAS : 5° 4' 15.3438''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.597718
GEOGRAFICAS : 74° 35' 51.7848''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio Carlos Lleras	\$290,000,000	.97	\$281,300,000	3112562880	66	150	\$1,550,000	\$232,500,000
2	Guaduas	\$319,000,000	.97	\$309,430,000	3136621104	75	160	\$1,600,000	\$256,000,000
3	Guaduas	\$320,000,000	.97	\$310,400,000	3114823260	72	200	\$1,300,000	\$260,000,000
4	Barrio Popular	\$150,000,000	.97	\$145,500,000	3203203009	41.25	82	\$1,400,000	\$114,800,000
Del inmueble						63	132.3		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$48,800,000	\$739,394	1.0	1.0	1.00	\$739,394
2	\$53,430,000	\$712,400	1.0	1.0	1.00	\$712,400
3	\$50,400,000	\$700,000	1.0	1.0	1.00	\$700,000
4	\$30,700,000	\$744,242	1.0	1.0	1.00	\$744,242
					PROMEDIO	\$724,009.09
					DESV. STANDAR	\$21,270.39
					COEF. VARIACION	2.94%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2 ADOPTADOM2	\$724,000.00 \$	AREA AREA	63 132.3	TOTAL TOTAL	\$45,612,000.00 \$0.00
VALOR TOTAL		\$45,612,000.00				

Observaciones:

Se visitó la primera oferta y el señor informó que el valor mínimo del inmueble es el utilizado en la oferta.

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11094_2archivopdflinks.html

2 - <https://fincafaz.com.co/inmueble/casa-en-venta/guaduas/cundinamarca/10037140>

REPOSICION

AREA PISO 1- PISO 2

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	61
Area construida vendible	44.1
Valor M2 construido	\$1,988,581
Valor reposición M2	\$87,696,422
Valor reposición presupuesto M2	\$1,988,581
Fuente	Construdata 206
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,988,581
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
Vetus Tez	13
Edad en % de vida útil	13 %
Fitto y corvin %	24.12 %
Valor reposición depreciado	\$1,508,935
Valor adoptado depreciado	\$1,508,935
Valor total	\$66,544,034

Observaciones:

El área del apartamento en el primer piso consta de 2 habitaciones, una zona de ropa y una cocina sencilla. Los acabados se encuentran en estado regular, con algunas reparaciones por realizar. FUENTE: Construdata - 206_unifamiliar VIS.

AREA PISO 3

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	61
Area construida vendible	44.1
Valor M2 construido	\$1,751,726
Valor reposición M2	\$77,251,117
Valor reposición presupuesto M2	\$1,751,726
Fuente	CONSTRUDATA 206
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,751,726
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	13
Edad en % de vida útil	13 %
Fitto y Corvini %	24.12 %
Valor reposición depreciado	\$1,329,210
Valor adoptado depreciado	\$1,329,210
Valor total	\$58,618,161

Observaciones: El área del apartamento en el primer piso consta de 3 habitaciones, una terraza y una cocina sencilla. Los acabados se encuentran en estado regular, con algunas reparaciones por realizar. FUENTE: Construdata - 206_unifamiliar VIP.

FOTOS 5

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Contador de Gas



FOTOS 5

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Escalera



Escalera



Apto 1 Puerta de entrada



Apto 1 Sala comedor



Apto 1 alcoba 1



Apto 1 detalle de acabados



FOTOS 5

Apto 1 alcoba 2



Apto 1 detalle de acabados



Apto 1 hall



Apto 1 zona de ropa



Apto 1 cocina



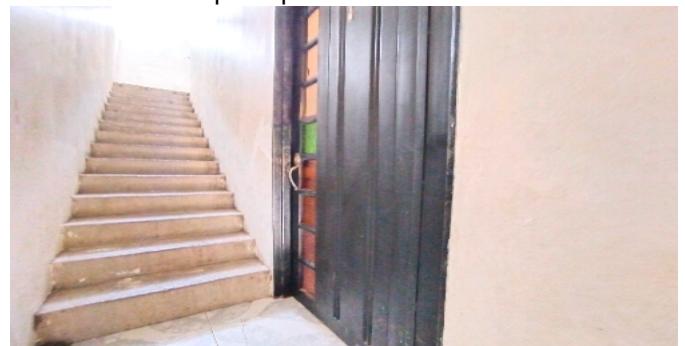
Apto 1 baño



Apto 2 entrada



Apto 2 puerta de entrada



FOTOS 5

Apto 2



Apto 2



Apto 2



Apto 3 Sala comedor



Apto 3 cocina



Apto 3 alcoba 1



Apto 3 alcoba 2



Apto 3 detalle acabados



FOTOS 5

Apto 3 alcoba 3



Apto 3 detalle de acabados



Apto 3 terraza



Apto 3 hall



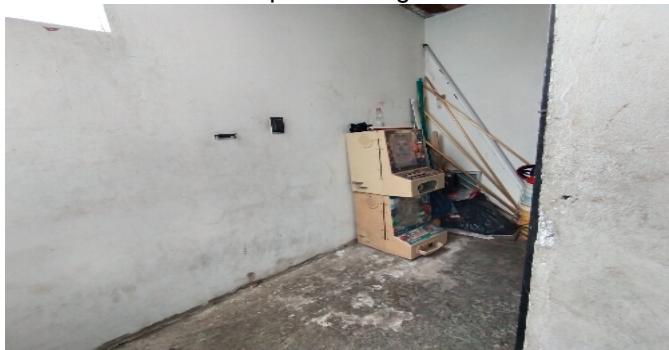
Apto 3 baño social



Apto 3 detalle acabados



Apto 3 bodega



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. **Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. **Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. **Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-) **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE_PRG_2023_1830896



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

CONTENIDO:

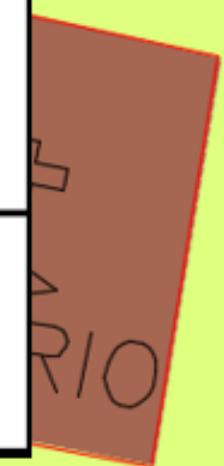
AREAS DE ACTIVIDAD
GUADUAS

MAPA No.

7

DE:

18



AARDA

A large red circle highlights the letter "A" in the word "AARDA". Inside the circle is a smaller red square containing a white rectangle.

Culatas

FECHA:

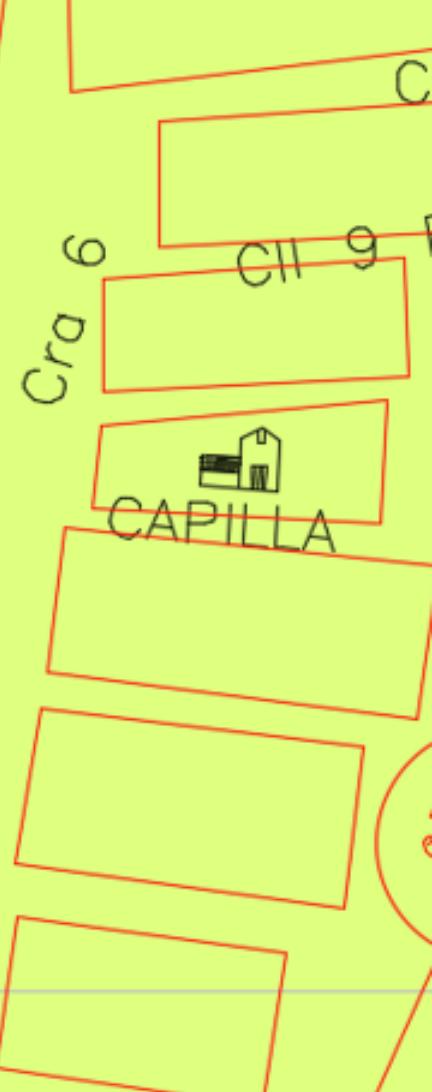
NOVIEMBRE DE 1998

AREAS DE ACTIVIDAD

AARDA



AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL
DE DENSIDAD ALTA (106.41 Ha).



CONTENIDO:

MAPA DE TRATAMIENTOS
GUADUAS

MAPA No.

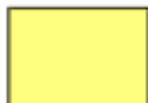
10

DE:

18

Culturas

MAPA DE TRATAMIENTOS



CONSOLIDACION

FECHA:

NOVIEMBRE DE 1998

GUADUAS
CABECERA MUNICIPAL
INVENTARIO DE USO ACTUAL DEL
SUELO
(DIAGNOSTICO)

-050-00028-000

VACANTES

DISTRIBUCIÓN
POPULAR

PERIODO DE
RECONOCIMIENTO DE CAMPO:

JULIO – SEPTIEMBRE DE 1998

**ita
sas**



Image © 2023 CNES / Airbus

Google Earth



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUADUAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230630768778855486

Nro Matrícula: 162-21438

Página 2 TURNO: 2023-162-1-9190

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 02:03:32 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: JUNTA DE ACCION COMUNAL URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADUAS

A: SANCHEZ CARMEN INES

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUADUAS DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUADUAS DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUADUAS DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUADUAS DNP

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-07-1998 Radicación: 01613

Doc: ESCRITURA 513 DEL 11-06-1998 NOTARIA UNICA DE GUADUAS

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MODO ADQUISICION

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

DE: SANCHEZ CARMEN INES

X

A: BELTRAN BELLO CHELO VENANCIO

X

A: BELTRAN BELLO MARDONIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-09-2006 Radicación: 01603

Doc: ESCRITURA 590 DEL 01-09-2006 NOTARIA UNICA DE GUADUAS

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODO ADQUISICION

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

DE: BELTRAN BELLO CHELO VENANCIO

DE: BELTRAN BELLO MARDONIO

A: TOVAR RICO WILLIAM GILDARDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-06-2012 Radicación: 2012-162-6-1162

Doc: ESCRITURA 402 DEL 02-06-2012 NOTARIA UNICA DE GUADUAS

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: TOVAR RICO WILLIAM GILDARDO

CC# 79005245 X

A: BANCO COLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-08-2013 Radicación: 2013-162-6-1952

Doc: OFICIO 400 DEL 14-08-2013 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUADUAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD N. 253204089001201300057

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

DE: BANCO POPULAR

A: TOVAR WILLIAM GILDARDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-08-2014 Radicación: 2014-162-6-1511

Doc: OFICIO 427 DEL 11-08-2014 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUADUAS

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GUADUAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230630768778855486

Nro Matrícula: 162-21438

Página 3 TURNO: 2023-162-1-9190

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 02:03:32 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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL RAD:

253204089001201300057. LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA EN VIRTUD DEL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 558 DEL C. DE P. C.

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

DE: BANCO POPULAR S.A

NIT# 8600077389

A: TOVAR RICO WILLIAM GILDARDO

CC# 79005245 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-08-2014 Radicación: 2014-162-6-1511

Doc: OFICIO 427 DEL 11-08-2014 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE GUADUAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO RAD. 2014-00102.

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: TOVAR RICO WILLIAM GILDARDO

CC# 79005245 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-08-2015 Radicación: 2015-162-6-1877

Doc: OFICIO 359 DEL 13-07-2015 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE GUADUAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EJECUTIVO HIPOTECARIO RAD. 2014-00102.

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: TOVAR RICO WILLIAM GILDARDO

CC# 79005245

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-05-2016 Radicación: 2016-162-6-985

Doc: OFICIO 266 DEL 18-04-2016 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE GUADUAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL RAD: 2016-00047

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: TOVAR RICO WILLIAM GILDARDO

CC# 79005245 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-02-2021 Radicación: 2021-162-6-392

Doc: OFICIO 044 DEL 16-02-2021 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE GUADUAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9



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

Certificado generado con el Pin No: 230630768778855486

Nro Matrícula: 162-21438

Pagina 4 TURNO: 2023-162-1-9190

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 02:03:32 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL - RAD: 2016-00047.

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: TOVAR RICO WILLIAM GILDARDO

CC# 79005245 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-162-6-2824

Doc: OFICIO 329 DEL 16-09-2021 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE GUADUAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 253204089002202100089.

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: TOVAR RICO WILLIAM GILDARDO

CC# 79005245 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-162-3-86 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GUÍAS DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GUÍAS DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GUÍAS DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GUÍAS DRP



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GUADUAS

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230630768778855486

Nro Matrícula: 162-21438

Página 5 TURNO: 2023-162-1-9190

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 02:03:32 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-162-1-9190 FECHA: 30-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GUADUAS DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE GUADUAS DE LA FÉ PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GUADUAS DNP

El Registrador: DAVID RAMIREZ GUERRA

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

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 encuentro incursa 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	TipoInmueble	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 CELTAS 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	TRANSVERSAL RSAL 11 ^a # 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 APARTAMENTO 501 TORRE 29 CIUDADELA PARQUE CONJUNTO RESIDENCIAL GIRASOLE S RESERVADO P.H. ETAPA 2	Apartamento	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.HACIENDA SAN ANDRES -P.H	Apartamento	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 APARTAMENTO 101 TORRE 18 CONJUNTO RESIDENCIAL GIRASOLE S P.H.	Apartamento	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	JONATHA N 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	Ei Rosal	LOTE 2 EL PANTANO O EL CORONO Y --GLOBO DE TERRENO VEREDA PUENTE DEL ROSAL	Finca	JONATHA N 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	JONATHA N 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	JONATHA N 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	JONATHA N 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	JONATHA N 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 cj res hacienda los Alcaparros Et II	Apartamento	JONATHA N 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	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2021_971810	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 # 821 A PARTAMENTO #301 PISO 3. BLOQUE IV	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_2021_935832	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 RECUERDO UBICADO EN LA VEREDA POVEDA DEL MUNICIPIO DE TENJO	Finca	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_2021_726699	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	CONDOMINIO 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 FERNANDO GUARÍN GUZMAN	Urbano	Madrid	CARRERA 1. #6-79 APTO 503 TORRE 3 CJ. RES. HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO P.H.	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2021_680940	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_2021_657277	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 INDUSTRIAL GALICIA VIA FUNZA - SIBERIA KILOMETRO 3 COSTADO OCCIDENTAL	Bodega	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2021_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	Apartamento	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 CASTAÑEDA	Urbano	Funza	CALLE 9 #9-80 APA RTAMENTO 202 TORRE 7	Apartamento	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	Apartamento	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 BANCOLOMBIA / ALQUIEQUIPOS Y VIAS LTDA	Urbano	Tenjo	ctl: sin dirección /escritura: LOTE C1	Lote	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 061688919	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	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0141153	2021-01-21	21/01/2021	2021-01-25 20:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80141153	3	IVÁN DARIO GO YENECHÉ GIRALDO	Urbano	Madrid	CARRERA 1. #6-79 A PARTAMENTO 204 TORRE 12	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0251656	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	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0795645	2020-12-04	07/12/2020	2020-12-10 23:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80795645	3	YEPES ROJAS JHONATA N	Urbano	Madrid	CALLE 2 #5 84 TORRE 1 APTO 303	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-3 159552	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	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 1449878	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.	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0882752	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	JONATHA N 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	Apartamento	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	Apartamento	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 CONJUNT O RESIDE NCIAL BELVERD E 1 P H	Apartamento	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