



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-4376487-2

| RESUMEN EJECUTIVO |                                       |           |  |  | ANTECEDENTES     |   |  |
|-------------------|---------------------------------------|-----------|--|--|------------------|---|--|
| CLIENTE           | JOAN MANUEL MORALES FLÓREZ            |           |  |  | FECHA VISITA     | 14/10/2025                                      |  |
| NIT / C.C CLIENTE | 4376487                               |           |  |  | FECHA INFORME    | 15/10/2025                                      |  |
| DIRECCIÓN         | CL 81 114 50 BQ D5 IN 5 AP 202 GJ D35 |           |  |  | DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |  |
| SECTOR            | Urbano                                | Estrato 3 |  |  | EDAD (AÑOS)      | 34 aíños  |  |
| BARRIO            | EL CORTIJO                            |           |  |  | REMODELADO       |   |  |
| CIUDAD            | Bogotá D.C.                           |           |  |  | OCCUPANTE        |   |  |
| DEPARTAMENTO      | Cundinamarca                          |           |  |  | TIPO DE INMUEBLE |   |  |
| PROPOSITO         | Hipotecario                           |           |  |  | USO ACTUAL       |   |  |
| TIPO AVALUO       | valor comercial                       |           |  |  |                  |   |  |
| VALUADOR          | ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA      |           |  |  |                  |   |  |
| IDENTIFICACIÓN    | 14254793                              |           |  |  |                  |   |  |

| ASPECTOS JURIDICOS           |  |             |        |              |             |             |    |
|------------------------------|--|-------------|--------|--------------|-------------|-------------|----|
| PROPIETARIO                  | GARCIA MESA GUILLERMO - GARCIA PINEDA LILIANA - GARCIA PINEDA LUIS<br>GUILLERMO - GARCIA PINEDA LUZ MERY |             |        |              |             |             |    |
| NUM. ESCRITURA               | 1575 Escritura De Propiedad  | #NOTARIA    | 20     | FECHA        | 25/04/2025  | M. INMOB.   | N° |
| CIUDAD ESCRITURA             | Bogotá D.C.  | DEPTO       |        | Cundinamarca | 50C-1289036 | AP 202      |    |
| CEDULA CATASTRAL             | AP: 82 114 5 144   GR: 82 114 5 35   |             |        |              | MATRICULA   | NRO. GARAJE |    |
| CHIP                         | AAA0068EKJH  |             |        |              | 50C-1288927 | GJ D35      |    |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | S/I.   |             |        |              |             |             |    |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ALEJANDRIA -PLAZUELA DE LAS PALMAS                                       |             |        |              |             |             |    |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | Tiene  | MENSUALIDAD | 201000 | VRxM2        | 3095.16     |             |    |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 0.2222%  |             |        |              |             |             |    |

## OBSERVACIONES GENERALES

**Al inmueble se llega así:** El conjunto se ubica a pocas cuadras de la Avenida Calle 80, vía de acceso principal al sector.

**Distribución del inmueble:** Sala, comedor, zona de ropa, cocina, baño social, baño privado y 3 habitaciones.

**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

## ACABADOS

| DETALLE     | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|---------|--------|
| Sala        | Normal  | Bueno. |
| Comedor     | Normal  | Bueno. |
| Cocina      | Normal  | Bueno. |
| Baño        | Normal  | Bueno. |
| Piso        | Normal  | Bueno. |
| Techo       | Normal  | Bueno. |
| Muro        | Normal  | Bueno. |
| Carpintería | Normal  | Bueno. |

## DOTACIÓN COMUNAL

|              |    |                |    |                |    |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería     | Si | Bicicletero    | No | Acensores      | No |
| Piscinas     | No | TerrazaComunal | No | JardínInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion    | No | Golfito        | No |
| Gar.Visit.   | Si | Gimnasio       | No | BombaEyectora  | Sí |
| Portería     | Si | Tanque         | Si | Cancha         | No |
| ZonaVerde    | Si | Shut           | Si | Citofono       | No |
| Aire         | No | Teatrino       | No | Sauna          | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 310,333,345

VALOR ASEGURABLE \$ COP 310,333,345

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

## NOMBRES Y FIRMAS

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-10-14 16:57:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.   |                |
|----------------------------|----------------|
| Área de actividad          | Residencial.   |
| Uso principal              | Vivienda       |
| Tipo de proyecto           | Apartamento    |
| Total unidades de vivienda | 395            |
| Garajes                    | Si tiene No. 1 |
| Tipo de Garaje             | Privado        |

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:**  
**Decreto POT 555 de 2021.**

## CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS         | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL          | UND   | VALOR       |
|-------------------------|-----|-------|--------------------------|-------|-------------|
| AREA CONSTRUIDA         | M2  | 67.28 | AVALUO CATASTRAL 2025 GR | PESOS | 12.096.000  |
| AREA PRIVADA            | M2  | 64.94 | AVALUO CATASTRAL 2025 AP | PESOS | 170.163.000 |
|                         |     |       |                          |       |             |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS          | UND   | VALOR       |
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 63.18 | AREA PRIVADA VALORADA    | M2    | 64.94       |

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 81 114 50 BQ D5 IN 5 AP 202 | GJ D35 | EL CORTIJO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 9216 , fecha: 26/12/1991, Notaría: 6 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

|                   |                              |                          |
|-------------------|------------------------------|--------------------------|
| Uso predominante  | Residencial                  |                          |
| Demanda / interés | Media                        |                          |
| <b> </b>          |                              |                          |
|                   | <b>Nivel de equipamiento</b> | <b>Distancias aprox.</b> |
| Comercial         | Bueno                        | 100-200                  |
| Escolar           | Bueno                        | mas de 500               |
| Asistencial       | Bueno                        | mas de 500               |
| Estacionamientos  | Bueno                        | 0-100                    |
| Áreas verdes      | Bueno                        | 0-100                    |
| Zonas recreativas | Bueno                        | 0-100                    |

|                           | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|---------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Andenes</b>            | SI               | Bueno              |
| <b>Sardineles</b>         | SI               | Bueno              |
| <b>Vias Pavimentadas</b>  | SI               | Bueno              |
| <b>Transporte Público</b> | Bueno            |                    |

|                          | Sector | Predio |
|--------------------------|--------|--------|
| <b>Acueducto</b>         | SI     | SI     |
| <b>Alcantarillado</b>    | SI     | SI     |
| <b>Energía Eléctrica</b> | SI     | SI     |
| <b>Gas Natural</b>       | SI     | SI     |

## Amoblamiento Urbano

**Paradero:** NO      **Zonas verdes:** Si      **Arborización:** SI

## Impacto Ambiental

**Aire:** **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:** **Aguas servidas:**  
NO NO NO NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Estado de construcción   | Usada                |
| Tipo                     | No VIS               |
| Avance(En construcción)  | 100                  |
| Estado de conservación   | Bueno                |
| Nº de Pisos              | 5                    |
| Nº de Sótanos            | 0                    |
| Vida Util                | 100                  |
| Vida Remanente           | 66                   |
| Estructura               | Tradicional          |
| Material de Construcción | Bloque               |
| Fecha de Remodelación    |                      |
| Daños previos            | NO                   |
| Ubicación                | Apartamento Exterior |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ajuste sismo resistente | NO  |
| Cubierta                | Losa de concreto                            |
| Fachada                 | paÑete y pintura                            |
| Ancho Fachada           | Mayor 9 metros                              |
| Irregularidad Planta    | No  |
| Irregularidad Altura    | No  |
| Tipología Vivienda      | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Año de Construcción     | 1991  |

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área    | Descripción     | Área  | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total          |
|-----------------|-----------------|---|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada    | APARTAMENTO 202 | 64.94   | M2     | \$4,439,996.00 | 92.91%      | \$288,333,340.24     |
| Area Privada    | PARQUEO D-35    | 10.125  | M2     | \$2,172,840.00 | 7.09%       | \$22,000,005.00      |
| <b>TOTALES</b>  |                 |   |        |                | <b>100%</b> | <b>\$310,333,345</b> |
| Valor en letras |                 | Trescientos diez millones trescientos treinta y tres mil trescientos cuarenta y cinco Pesos Colombianos |        |                |             |                      |

**TOTAL COMERCIAL** **\$310,333,345**

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**Entorno:** El sector presenta una adecuada dotación de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y telecomunicaciones), así como buena conectividad con corredores viales principales y centros de abastecimiento. El entorno inmediato exhibe condiciones de consolidación urbana media a alta, con edificaciones de tipología unifamiliar y multifamiliar de hasta cinco pisos, en estratos socioeconómicos 3 y 4.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 9216 , Fecha escritura: 26/12/1991, Notaría escritura: 6, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 201.500, Total unidades: 395, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados de la vivienda presentan una calidad normal, adecuada para su uso residencial, con elementos convencionales que cumplen correctamente su función. El estado general de conservación es bueno, sin evidencias de deterioros significativos, mostrando mantenimiento regular y condiciones que permiten una habitabilidad confortable.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica 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.

## MERCADO

| # | DIRECCION      | # PISO | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO   |
|---|----------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1 | MISMO CONJUNTO | 5      | \$320,000,000 | 0.95 | \$304,000,000  | 1        | \$22,000,000        |                    | \$                     | \$4,342,469.97 | 3132885341 |
| 2 | MISMO CONJUNTO | 3      | \$350,000,000 | 0.95 | \$332,500,000  | 1        | \$22,000,000        |                    | \$                     | \$4,781,336.62 | 3112027578 |
| 3 | MISMO CONJUNTO | 4      | \$310,000,000 | 0.95 | \$294,500,000  | 1        | \$22,000,000        |                    | \$                     | \$4,196,181.09 | 3182152607 |
|   | Del inmueble   | 601    |               | .    | .              | 1        |                     | 0                  |                        |                |            |

| # | EDAD       | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 33         | 67.28           | 64.94        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,342,469.97 |
| 2 | 33         | 67.28           | 64.94        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,781,336.62 |
| 3 | 33         | 67.28           | 64.94        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,196,181.09 |
|   | 34<br>años |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |            |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$4,439,995.89 |
|   |            |                 |              |                 |             |             |               |                  | DESV. STANDAR       | \$304,524.59   |
|   |            |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 6.86%          |

|              |                  |                |              |                  |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | <b>POR Mt2</b>   | \$4,744,520.49 | <b>TOTAL</b> | \$308,109,160.40 |
| VALOR MÍNIMO | <b>POR Mt2</b>   | \$4,135,471.30 | <b>TOTAL</b> | \$268,557,506.23 |
| VALOR TOTAL  | \$288,333,340.24 |                |              |                  |

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-engativa-bogota/192970491>2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cortijo-bogota/192726164#>3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cortijo-bogota/191285201#>

**DIRECCIÓN:**

CL 81 114 50 BQ D5 IN 5 AP 202 | GJ D35 | EL CORTIJO |  
Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

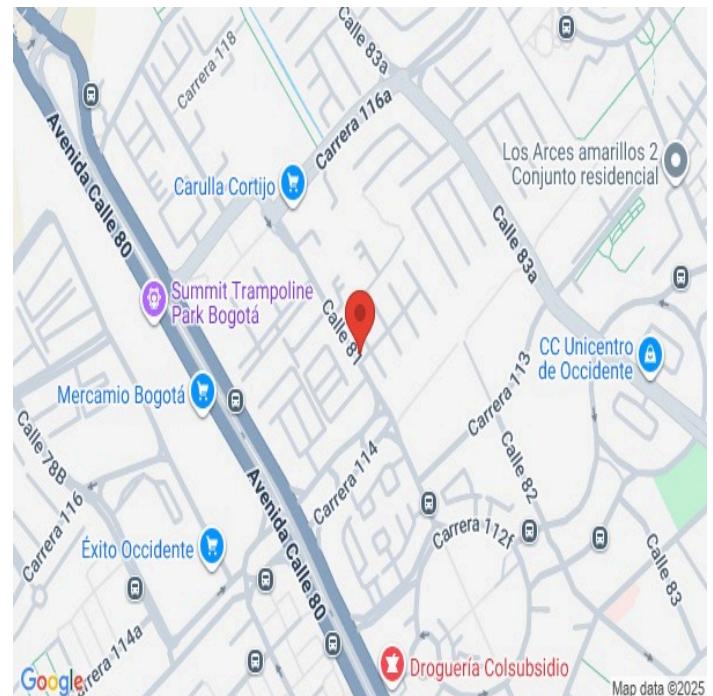
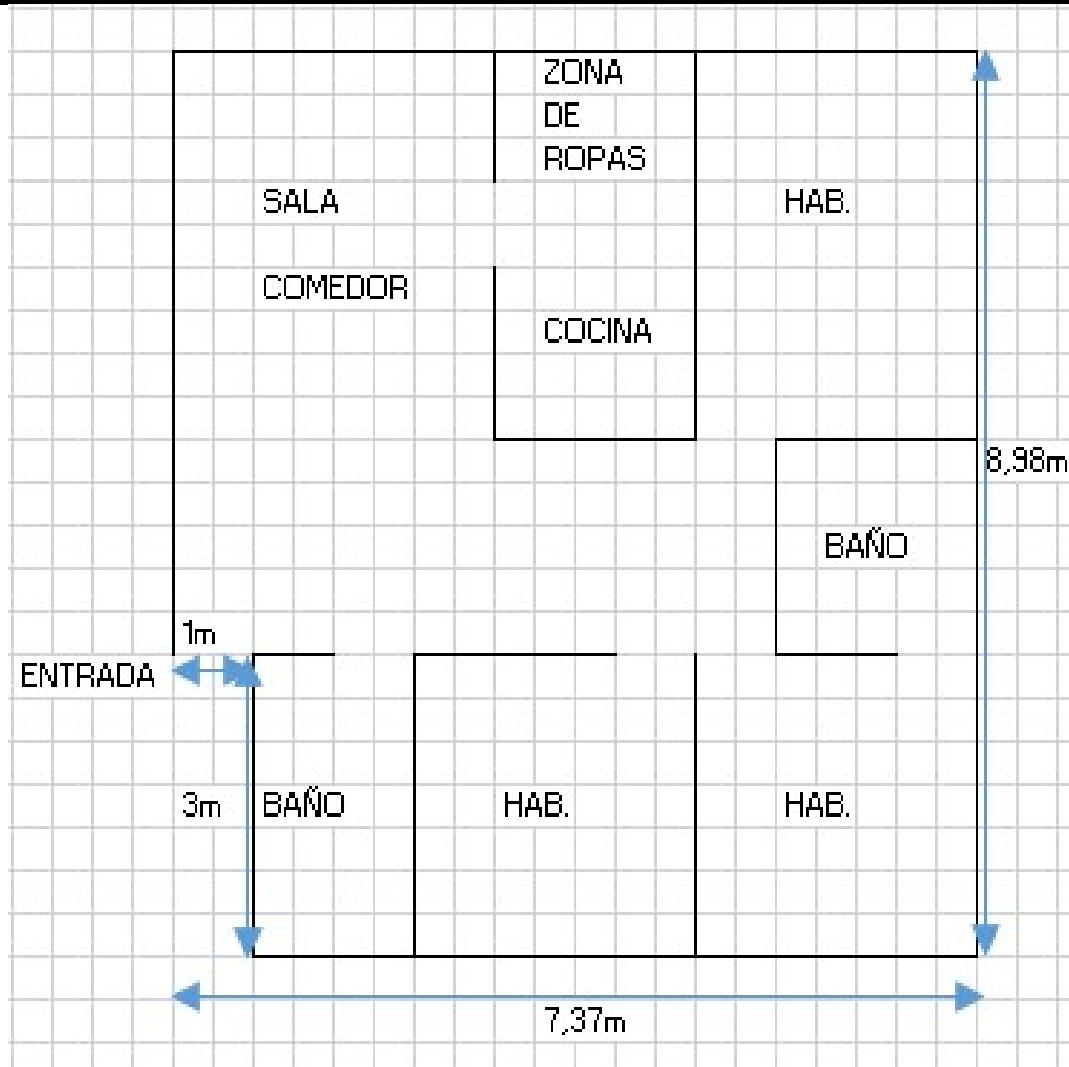
Latitud: 4.72369952000003

Longitud: -74.119814898

**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 43' 25.3194''

Longitud: 74° 7' 11.334''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



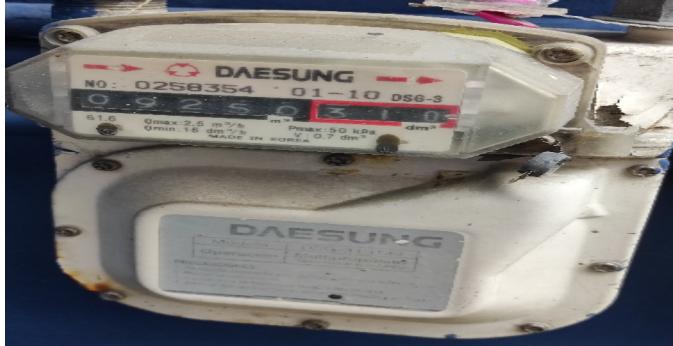
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS: General

Habitación 1



Closest hab. 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closest hab. 3



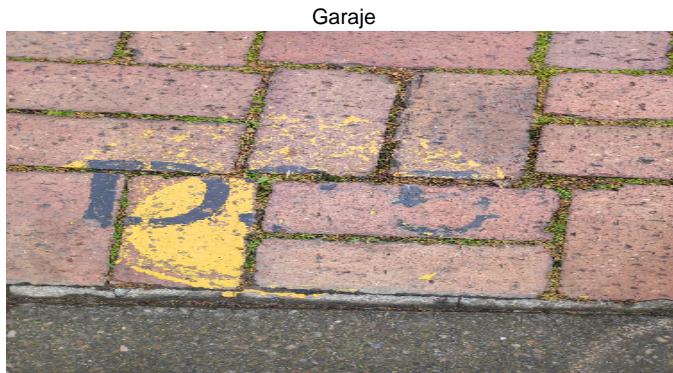
Baño Social 1



Garaje



## FOTOS: General



## 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---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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, informada por el 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 él 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 LRHIPO-4376487-2



PIN de Validación: b48b0ad8



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



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra AVAL-14254793 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  
04 Mayo 2018

Régimen  
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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b48b0ad8

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

### 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

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 7 Maquinaria, Fletes y Maquinaria Móvil

#### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, 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

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b48b0ad8

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

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

~~La(s) Autoridad(es) de contacto del Avaluador son:~~

~~Ciudad: BOGOTÁ, D.C. DINAMARCA~~

~~Dirección: CARRERA 89A # 77-12 P 050~~

~~Teléfono: 3124024102~~

~~Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com~~

| TRASLADOS DE ERA   |   |                |
|--|---|----------------|
| ERA Origen   | ERA Destino                                     | Fecha traslado |
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Autorregulador de Avaluadores ARAV (antes ANAV) | 30 Abr 2019    |

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b48b0ad8



PIN de Validación: b48b0ad8



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 catorce (14) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

*RAA AVALUO: LRHIPO-4376487-2 M.I.: 50C-1289036*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418**

Nro Matrícula: 50C-1289036

Pagina 1 TURNO: 2025-698107

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:26 AM

**"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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 10-03-1992 RADICACIÓN: 1992-869 CON: SIN INFORMACION DE: 08-01-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0068EKJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONES

## NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO D-5-202. ESTA LOCALIZADO EN EL SEGUNDO PISO DEL BLOQUE 5. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ALEJANDRIA, PLAZUELA DE LAS PALMAS PROPIEDAD HORIZONTAL (ETAPA D), SU ALTURA LIBRE ES DE 2.34 MTS. SU AREA TOTAL PRIVADA ES DE 64.94 MTS<sup>2</sup>. CON UN COEFICIENTE DE: 0.2222%. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 9216 DEL 26-12-91, NOTARIA 6. DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984. ---

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACIONES

MELENDEZ ALARCON LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA " EL CORTIJO S.A.", SEGUN ESCRITURA N. 1177 DEL 28-06-91 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 050-1270455/56; LA CUAL A SU VEZ ADQUIRIO POR AJUDICACION, LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD AGROURBANAS EL CORTIJO S.A. POR ESCRITURA N. 1286 DEL 28-03-83 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA. - AGROURBANAS EL CORTIJO S.A. ADQUIRIO COMO URBANIZAR LTDA., PARTE POR COMPRA A LEONOR PARDO DE RUBIANO, MARIA ELINA PARDO DE RUEDA Y LEONIDAS PARDO U., SEGUN ESCRITURA # 386 DEL 5 DE MARZO DE 1974, NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0648776. ESTOS ADQUIRIERON POR AJUDICACION EN LA SUCESION DE ROSA LOZANO DE PARDO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA AL LIBRO PRIMERO # 15157 Y 15161 A. DE 1959. PARTE POR COMPRA A NOHORA SENIOR DE CORREA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 6110 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1981, NOTARIA 6. DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-0296091, 050-0640463/464/465. ESTA ADQUIRIO POR AJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON EDUARDO CORREA MATAALLANA, QUIEN HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LEONOR PARDO DE RUBIANO, MARIA ELINA PARDO DE RUEDA Y LEONIDAS PARDO U. SEGUN ESCRITURA # 1267 DEL 30 DE MARZO DE 1970, NOTARIA 10 DE BOGOTA Y ESTOS HABIAN ADQUIRIDO COMO YA SE EXPRESO.

## DIRECCION DE LOS INMUEBLES

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 81 114 50 BQ D5 IN 5 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 81 #114-50 BO D5 IN 5 AP 202

1) CALLE 82 114-50 APARTAMENTO D-5-202 BLOQUE 5 ETAPA D CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ALEJANDRIA -PLAZUELA DE LAS PALMAS-

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

50C-1270456

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-01-1992 Radicación: 1992-869



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418**

**Nro Matrícula: 50C-1289036**

Página 2 TURNO: 2025-698107

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:26 AM

**"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

Doc: ESCRITURA 9216 del 26-12-1991 NOTARIA 6. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: MELENDEZ ALARCON LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-10-1992 Radicación: 70283**

Doc: ESCRITURA 6220 del 18-09-1992 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MELENDEZ ALARCON LTDA.

**A: VELAZCO DIAZ MARIA ADELIA**

**X 41749456**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-10-1992 Radicación: 70283**

Doc: ESCRITURA 6220 del 18-09-1992 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: VELAZCO DIAZ MARIA ADELIA

**X 41749456**

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-04-1994 Radicación: 30154**

Doc: ESCRITURA 991 del 22-02-1994 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: VELAZCO DIAZ MARIA ADELIA

**41749456**

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

**CC# 19107445 X**

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

**CC# 41617032 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-1994 Radicación: 30154**

Doc: ESCRITURA 991 del 22-02-1994 NOTARIA 6. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: GARCIA MESA GUILLERMO

**CC# 19107445 X**

DE: PINEDA DE GARCIA MARY

**CC# 41617032 X**

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-09-1994 Radicación: 1994-77264**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418**

**Nro Matrícula: 50C-1289036**

Página 3 TURNO: 2025-698107

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:26 AM

**"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

Doc: ESCRITURA 5664 del 18-08-1994 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,400,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA B.166181

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

**A: VELAZCO DIAZ MARIA ADEILA**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-10-1994 Radicación: 1994-83610

Doc: ESCRITURA 6572 del 19-09-1994 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO B182646 \$16.544

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

DE: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445 X

DE: PINEDA DE GARCIA MARY

CC# 41617032 X

**A: BANCO CAFETERO**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-08-1999 Radicación: 1999-60503

Doc: OFICIO 1927 del 04-08-1999 JUZ.43 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: MARTINEZ MARIO

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

CC# 19107445 X

**A: PINEDA MERY (SIC)**

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-11-2000 Radicación: 2000-86343

Doc: OFICIO 0608 del 01-03-2000 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL ART. 558 C.P.C.

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

DE: MARTINEZ MARIO

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

CC# 19107445 X

**A: PINEDA MERY (SIC)**

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-11-2000 Radicación: 2000-86343

Doc: OFICIO 0608 del 01-03-2000 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA D.C.



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418**

**Nro Matrícula: 50C-1289036**

Página 4 TURNO: 2025-698107

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:26 AM

**"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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

CC# 19107445 X

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

CC# 41617032 X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-09-2004 Radicación: 2004-85495**

Doc: ESCRITURA 5039 del 09-09-2004 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
SOMETIENDOSE A LA LEY 675/2001

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ALEJANDRIA**

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-05-2006 Radicación: 2006-49771**

Doc: CERTIFICADO 638041 del 19-05-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-07-2006 Radicación: 2006-66042**

Doc: OFICIO 1253 del 15-06-2006 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO # 99-2182

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

CC# 19107445 X

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

CC# 41617032 X

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-08-2006 Radicación: 2006-80018**

Doc: OFICIO 1842 del 04-08-2006 JUZGADO 35 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF:EJECUTIVO HIPOTECARIO #00-0026

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

DE: BANCO CAFETERO -BANCAFE HOY GRAN BANCO S.A.

NIT# 86003486821



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418**

**Nro Matrícula: 50C-1289036**

Página 5 TURNO: 2025-698107

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:26 AM

**"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

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

**CC# 19107445 X**

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

**CC# 41617032 X**

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-118493**

Doc: OFICIO 1727 del 02-08-2006 JUZGADO 3 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: BANCO CAFETERO

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

**CC# 19107445 X**

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

**CC# 41617032 X**

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-118493**

Doc: OFICIO 1727 del 02-08-2006 JUZGADO 3 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO.

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

DE: BCSC S.A

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

**CC# 19107445 X**

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

**CC# 41617032 X**

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-118494**

Doc: OFICIO 2566 del 25-10-2006 JUZGADO 3 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION OFICIO 1727 DEL 02-08-2006 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE TRATA DE UN PROCESO CON GARANTIA REAL ANTERIOR A LA DEL BANCO CAFETERO POR CONSIGUIENTE EL DEL BANCO COLMENA PREVALECE POR SER DE PRIMER GRADO.

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

DE: BCSC S.A

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

**CC# 19107445 X**

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

**CC# 41617032 X**

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-01-2024 Radicación: 2024-1679**

Doc: RESOLUCION 00023 del 15-01-2024 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418**

**Nro Matrícula: 50C-1289036**

Página 6 TURNO: 2025-698107

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:26 AM

**"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

1579/2012).: 0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY

1579/2012). DANDO ALCANCE AL ART.64 DE LA LEY 1579/12

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

A: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445

A: PINEDA DE GARCIA MARY

CC# 41617032

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-05-2025 Radicación: 2025-37153**

Doc: CERTIFICADO 254 del 15-04-2025 NOTARIA VEINTE de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$7,500,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO .

MEDIANTE ESCRITURA 1438 DE 14-04-2025 NOTARIA 20 BOGOTÁ

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

DE: BANCO CAFETERO BANCAFE HOY LIQUIDADO NIT 8600029621

A: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445

A: PINEDA DE GARCIA MARY

CC# 41617032

**ANOTACION: Nro 020 Fecha: 17-06-2025 Radicación: 2025-50139**

Doc: ESCRITURA 1575 del 25-04-2025 NOTARIA VEINTE de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PINEDA DE GARCIA MARY

CC# 41617032

A: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445 X 50%

A: GARCIA PINEDA LILIANA

CC# 53053335 X 16.66%

A: GARCIA PINEDA LUIS GUILLERMO

CC# 79713355 X 16.67%

A: GARCIA PINEDA LUZ MERY

CC# 52379897 X 16.66%

**ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-07-2025 Radicación: 2025-54896**

Doc: CERTIFICADO 4089 del 27-06-2025 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$12,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA MEDIANTE ESC. #4413 DE 26-06-2025 (HIPOTECA), EN ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418**

**Nro Matrícula: 50C-1289036**

Página 7 TURNO: 2025-698107

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:26 AM

**"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

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

**CC# 41617032**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\***

**Salvedades: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:  
EN DIRECCION "A" EXCLUIDA VALE, T.C. INT. CDG. G.T.F.  
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-13930 Fecha: 01-07-2025  
CORREGIDO EN CAMPO DE CNCELACION " ANOT 3" VALE ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-13930

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-698107 FECHA: 23-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419**

Nro Matrícula: 50C-1288927

Pagina 1 TURNO: 2025-698109

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:32 AM

**"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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 10-03-1992 RADICACIÓN: 1992-869 CON: SIN INFORMACION DE: 08-01-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0068EDKCC COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONES

## NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEO D-35: ESTA LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ALEJANDRIA -PLAZUELAS DE LAS PALMAS PROPIEDAD HORIZONTAL (ETAPA D). SU AREA TOTAL PRIVADA ES DE: 10.125 MTS 2. CON UN COEFICIENTE DE 0.0346% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 9216 DEL 26 12-91, NOTARIA 6. DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984. - - -

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACIONES

MELENDEZ ALARCON LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA " EL CORTIJO S.A.", SEGUN ESCRITURA N. 1177 DEL 28-06-91 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 050-1270455/56; LA CUAL A SU VEZ ADQUIRIO POR AJUDICACION, LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD AGROURBANAS EL CORTIJO S.A. POR ESCRITURA N. 1286 DEL 28-03-83 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA. - AGROURBANAS EL CORTIJO S.A. ADQUIRIO COMO URBANIZAR LTDA., PARTE POR COMPRA AL LEONOR PARDO DE RUBIANO, MARIA ELINA PARDO DE RUEDA Y LEONIDAS PARDO U., SEGUN ESCRITURA # 386 DEL 5 DE MARZO DE 1974, NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0648776. ESTOS ADQUIRIERON POR AJUDICACION EN LA SUCESION DE ROSA LOZANO DE PARDO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA AL LIBRO PRIMERO # 15157 Y 15161 A. DE 1959. PARTE POR COMPRA A NOHORA SENIOR DE CORREA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 6110 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1981, NOTARIA 6. DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-0296091, 050-0640463/464/465. ESTA ADQUIRIO POR AJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON EDUARDO CORREA MATAALLANA, QUIEN HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LEONOR PARDO DE RUBIANO, MARIA ELINA PARDO DE RUEDA Y LEONIDAS PARDO U. SEGUN ESCRITURA # 1267 DEL 30 DE MARZO DE 1970, NOTARIA 10 DE BOGOTA Y ESTOS HABIAN ADQUIRIDO COMO YA SE EXPRESO.

## DIRECCION DE LOS INMUEBLES

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 81 114 50 G.I D35 (DIRECCION CATASTRAL )

2) CALLE 81 #114-50 GLD35

1) CALLE 82 114-50 ETAPA D PARQUEO D-35 PISO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ALEJANDRIA -PLAZUELA DE LAS PALMAS-

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

## DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1270456

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-01-1992 Radicación: 1992-869



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419**

**Nro Matrícula: 50C-1288927**

Página 2 TURNO: 2025-698109

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:32 AM

**"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

Doc: ESCRITURA 9216 del 26-12-1991 NOTARIA 6. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: MELENDEZ ALARCON LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-10-1992 Radicación: 70283**

Doc: ESCRITURA 6220 del 18-09-1992 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MELENDEZ ALARCON LTDA.

**X 41749456**

**A: VELAZCO DIAZ MARIA ADELIA**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-10-1992 Radicación: 70283**

Doc: ESCRITURA 6220 del 18-09-1992 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: VELAZCO DIAZ MARIA ADELIA

**X 41749456**

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-04-1994 Radicación: 30154**

Doc: ESCRITURA 991 del 22-02-1994 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: VELAZCO DIAZ MALRIA ADELIA

**CC# 41749456**

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

**CC# 19107445 X**

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

**CC# 41617032 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-1994 Radicación: 30154**

Doc: ESCRITURA 991 del 22-02-1994 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: GARCIA MESA GUILLERMO

**CC# 19107445 X**

DE: PINEDA DE GARCIA MARY

**CC# 41617032 X**

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-09-1994 Radicación: 1994-77264**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419**

**Nro Matrícula: 50C-1288927**

Página 3 TURNO: 2025-698109

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:32 AM

**"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

Doc: ESCRITURA 5664 del 18-08-1994 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,400,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA B.166181

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

**A: VELAZCO DIAZ MARIA ADEILA**

**X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-10-1994 Radicación: 1994-83610

Doc: ESCRITURA 6572 del 19-09-1994 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO B182646 \$16.544

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

DE: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445 X

DE: PINEDA DE GARCIA MARY

CC# 41617032 X

**A: BANCO CAFETERO**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-12-2000 Radicación: 2000-95336

Doc: OFICIO 00-814 del 29-02-2000 JUZGADO 35 C.CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BANCAFE

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

CC# 19107445

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

CC# 41617032

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-12-2003 Radicación: 2003-115756

Doc: OFICIO 3227 del 27-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCAFE

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

CC# 19107445 X

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

CC# 41617032 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-12-2003 Radicación: 2003-115756

Doc: OFICIO 3227 del 27-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419**

**Nro Matrícula: 50C-1288927**

Página 4 TURNO: 2025-698109

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:32 AM

**"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)**

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445 X

A: PINEDA DE GARCIA MARY

CC# 41617032 X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-09-2004 Radicación: 2004-85495**

Doc: ESCRITURA 5039 del 09-09-2004 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
SOMETIENDOSE A LA LEY 675/2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ALEJANDRIA

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-05-2006 Radicación: 2006-49772**

Doc: CERTIFICADO 638050 del 19-05-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-07-2006 Radicación: 2006-66043**

Doc: OFICIO 1254 del 15-06-2006 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL # 99-2182

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445 X

A: PINEDA DE GARCIA MARY

CC# 41617032 X

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-08-2006 Radicación: 2006-80018**

Doc: OFICIO 1842 del 04-08-2006 JUZGADO 35 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF:EJECUTIVO HIPOTECARIO #00-0026

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

DE: BANCO CAFETERO -BANCAFE HOY GRAN BANCO S.A.

NIT# 86003486821

A: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445 X

A: PINEDA DE GARCIA MARY

CC# 41617032 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419**

**Nro Matrícula: 50C-1288927**

Página 5 TURNO: 2025-698109

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-118493

Doc: OFICIO 1727 del 02-08-2006 JUZGADO 3 CIVIL MPAL de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: BANCO CAFETERO

A: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445 X

A: PINEDA DE GARCIA MARY

CC# 41617032 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-118493

Doc: OFICIO 1727 del 02-08-2006 JUZGADO 3 CIVIL MPAL de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO.

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

DE: BCSC S.A

A: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445 X

A: PINEDA DE GARCIA MARY

CC# 41617032 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-118494

Doc: OFICIO 2566 del 25-10-2006 JUZGADO 3 CIVIL MPAL de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION OFICIO 1727 DEL 02-08-2006 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE TRATA DE UN PROCESO CON GARANTIA REAL ANTERIOR A LA DEL BANCO CAFETERO Y POR CONSIGUIENTE EL DEL BANCO COLMENA PREVALECE POR SER DE PRIMER GRADO.

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

DE: BCSC S.A

A: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445 X

A: PINEDA DE GARCIA MARY

CC# 41617032 X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 07-05-2025 Radicación: 2025-37153

Doc: CERTIFICADO 254 del 15-04-2025 NOTARIA VEINTE de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$7,500,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO .

MEDIANTE ESCRITURA 1438 DE 14-04-2025 NOTARIA 20 BOGOTA

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

DE: BANCO CAFETERO BANCAFE HOY LIQUIDADO NIT 8600029621

A: GARCIA MESA GUILLERMO

CC# 19107445



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419**

**Nro Matrícula: 50C-1288927**

Página 6 TURNO: 2025-698109

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:32 AM

**"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

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

**CC# 41617032**

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-06-2025 Radicación: 2025-45868**

Doc: RESOLUCION 005908-6 del 04-06-2025 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579/2012).: 0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579/2012). -EMBARGO ART 64 LEY 1579/12 RES 2025-005908-6 DEL 4-JUN-2025

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

DE: BCSC SA

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

**CC# 19107445 X**

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

**CC# 41617032 X**

**ANOTACION: Nro 020 Fecha: 17-06-2025 Radicación: 2025-50139**

Doc: ESCRITURA 1575 del 25-04-2025 NOTARIA VEINTE de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PINEDA DE GARCIA MARY

**CC# 41617032**

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

**CC# 19107445 X 50%**

**A: GARCIA PINEDA LILIANA**

**CC# 53053335 X 16.66%**

**A: GARCIA PINEDA LUIS GUILLERMO**

**CC# 79713355 X 16.67%**

**A: GARCIA PINEDA LUZ MERY**

**CC# 52379897 X 16.66%**

**ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-07-2025 Radicación: 2025-54896**

Doc: CERTIFICADO 4089 del 27-06-2025 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$12,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA MEDIANTE ESC. #4413 DE 26-06-2025 (HIPOTECA), EN ESTE Y OTRO.

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: GARCIA MESA GUILLERMO**

**CC# 19107445**

**A: PINEDA DE GARCIA MARY**

**CC# 41617032**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419**

**Nro Matrícula: 50C-1288927**

Página 7 TURNO: 2025-698109

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 09:47:32 AM

**"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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

EN DIRECCION LA "A" EXCLUIDA VALE. RD 5203/COD.EMS

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-13930 Fecha: 01-07-2025

CORREGIDO EN CAMPO CANCELACION " ANOT 3" VALE ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-13930

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-698109 FECHA: 23-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**

REGISTRADOR PRINCIPAL



## ¡Envío exitoso!

**Fecha y hora:** 9 octubre 2025  
10:30 p.m.

**Dirección IP:** 200.118.80.230

**Número de transacción:**  
APIU5282320067053408

**Número de confirmación:**  
421922775e2b

**ID Transacción:**

1123983958959303046828584252762  
9639

**Cuenta origen:** Nomina 2 \*\*\*\*\*2044

**Destino:** L\*\* RO\*\*\*\*S C\*\*ST I\*\*

**Llave:** 0087263820

**Valor:** \$ 315.600,00

**Concepto:** Pago Avaluo

**Costo de la transacción:** \$0,00

**Finalizar**

 **Compartir**



ARCHIVO: LRHIPO-4376487

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

|  |                        |                     |
|--|------------------------|---------------------|
|  | <b>Estado:</b>         | Firmado             |
|  | <b>Documento:</b>      | LRHIPO-4376487      |
|  | <b>Hash documento:</b> | b65aaf44c           |
|  | <b>Fecha creación:</b> | 2025-10-15 14:21:38 |

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

|   |  |
|---|--|
| Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA<br>Documento: 14254793<br>Firmado en AvalSign. Token: 695522   |  |
| <p><b>Puntos:</b> Email: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102<br/><b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM<br/><b>IP registrada de:</b> Perito 186.154.160.81   2025-10-14 16:57:00</p> |  |

Gestionado por [avalsign.com](https://avalsign.com)



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

