



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

| | | | |
|-------------------------|---|------------------------|------------|
| Fecha del avalúo | | Fecha de visita | 14/10/2025 |
| Dirigido a | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | |
| Dirección | CL 81 114 50 BQ D5 IN 5 AP 202 - GJ D35 | | |
| Barrio | El Cortijo | | |
| Ciudad | Bogotá D.C. | | |
| Departamento | Cundinamarca | | |
| Propietario | GARCIA MESA GUILLERMO - GARCIA PINEDA LILIANA - GARCIA PINEDA LUIS GUILLERMO - GARCIA PINEDA LUZ MERY | | |

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JOAN MANUEL MORALES FLÓREZ

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 **GARCIA MESA GUILLERMO - GARCIA PINEDA LILIANA - GARCIA PINEDA LUIS GUILLERMO - GARCIA PINEDA LUZ MERY** ubicado en la CL 81 114 50 BQ D5 IN 5 AP 202 - GJ D35 El Cortijo, de la ciudad de Bogotá D.C..

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 \$275,333,326 pesos m/cte (Doscientos setenta y cinco millones trescientos treinta y tres mil trescientos veintiséis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|--------------|-----------------|-------|--------|----------------|---------|------------------|
| Area Privada | APARTAMENTO 202 | 64.94 | M2 | \$4,239,811.00 | 100.00% | \$275,333,326.34 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$275,333,326 |

Valor en letras
Doscientos setenta y cinco millones trescientos treinta y tres mil trescientos veintiséis Pesos Colombianos

Perito actuante

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

| VALORES/TIPO DE AREA | | | INFORMACIÓN UVR | |
|--------------------------|---------|--------------|----------------------------------|----------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 1 |
| Integral | 0 | 0 | Valor del avalúo en UVR | 275,333,326.34 |
| Proporcional | 0 | 0 | Valor asegurable | 275,333,326 |
| % valor proporcional | | 100 | Tiempo esperado comercialización | 12 |
| Calificación garantía | | | | |
| Observación calificación | | | | |
| Observación | | | | |

| | | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|--|---------------|-----------------|
| Código | LRHIPO-4376487 | Propósito | Hipotecario | Tipo avalúo | valor comercial |
| Datos del dirigido a: | | | | | |
| Dirigido A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | NIT 860021967-7 | Email | |
| Datos del solicitante: | | | | | |
| Solicitante | JOAN MANUEL MORALES FLÓREZ | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 4376487 | Teléfono | 3134896327 |
| Email | amarcelasaenz@gmail.com | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | GARCIA MESA GUILLERMO - GARCIA PINEDA LILIANA - GARCIA PINEDA LUIS GUILLERMO - GARCIA PINEDA LUZ MERY | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 19107445 - 53053335 - 79713355 - 52379897 | Ocupante | Propietario |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección | CL 81 114 50 BQ D5 IN 5 AP 202 - GJ D35 | | | | |
| Conjunto | CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ALEJANDRIA -PLAZUELA DE LAS PALMAS | | | | |
| Ciudad | Bogotá D.C. | Departamento | Cundinamarca | Estrato | 3 |
| Sector | Urbano | Barrio | El Cortijo | Ubicación | Construcción |
| Tipo Inmueble | Apartamento | Tipo subsidio | VIP Vivienda Interes Prioritario | Sometido a PH | Si |
| Observación | <p>Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras de la Avenida Calle 80, vía de acceso principal al sector.</p> <p>Distribución del inmueble: Sala, comedor, zona de ropas, cocina, baño social, baño privado y 3 habitaciones.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p> | | | | |

| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | 601 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------|-------------------------|-------------------|---------|---------------------|----|-------|--|----|-------|--|-----|-------|-----------------------|-----|-------|------|----|------|-----------------------|-------|------|
| Clase inmueble | Multifamiliar | Otro | | Método evaluación | MERCADO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Justificación de 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 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): 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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>67.28</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>64.94</td></tr></table> | | | ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | AREA CONSTRUIDA | M2 | 67.28 | AREA PRIVADA | M2 | 64.94 | <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I.</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>S/I.</td></tr></table> | | | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR | AREA | M2 | S/I. | AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | S/I. |
| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 67.28 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA | M2 | 64.94 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA | M2 | S/I. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | S/I. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>63.18</td></tr></table> | | | ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 63.18 | <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>64.94</td></tr></table> | | | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 64.94 | | | | | | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 63.18 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 64.94 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | No se observó ³ actividad edificadora en su entorno inmediato. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comportamiento Oferta y Demanda | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Reglamentación urbanística: | Inmueble sometido a 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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| ESCRITURAS | | | | | |
|----------------|----------------------|-------------|-------------|------------------|---------|
| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad | |
| 1575 | EscrituraDePropiedad | 25/04/2025 | 20 | Bogotá D.C. | |
| MATRÍCULAS | | | | | |
| Nro. Matrícula | Fecha | Chip | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
| 50C-1289036 | 23/09/2025 | AAA0068EKJH | 0.2222% | AAA0068EKJH | AP 202 |
| 50C-1288927 | 23/09/2025 | AAA0068EDKC | 0.0346% | AAA0068EDKC | GJ D35 |
| Observación | | | | | |

| INFORMACIÓN GARAJES | | | | | | | | | |
|--|---------|-------------|-------------|--------|-----------|----------|----------|-------------|---------------|
| Número | Tipo | Matrícula | Area(mts 2) | Unidad | Capacidad | Forma | Cubierto | Servidumbre | Total Garajes |
| GJ D35 | Privado | 50C-1288927 | 10.125 | Mt2 | Sencillo | Paralelo | No | No | 1 |
| Observación | | | | | | | | | |
| De acuerdo a la escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el garaje privado, identificado como GJ D35 | | | | | | | | | |

| SERVICIOS PÚBLICOS | | | AMOBLAMIENTO URBANO | |
|--------------------|--------|----------|---------------------|--------|
| | Sector | Inmueble | | Sector |
| Energía | SI | SI | Alumbrado | SI |
| Acueducto | SI | SI | Arborizacion | SI |
| Alcantarillado | SI | SI | Alamedas | SI |
| Gas | SI | SI | Ciclo rutas | SI |
| CARACTERISTICAS | | | | |

| | | | | | |
|-------------------|---|---------------------------|----------------------------|------------------------|--------------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato | 3 | Barrio legal | Si | Topografia | Plana |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |
| EQUIPAMIENTO | | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |
| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 0-100 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 | Tipo de vía | Vehicular Pavimentada. | |
| Escolar | Bueno | mas de 500 | | | |
| Comercial | Bueno | 100-200 | | | |
| IMPACTO AMBIENTAL | | | | | |
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas | NO | Otro | NO |
| Observación: | 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. | | | | |

| | | | | | |
|-----------------------------------|----------------------|------------------|-------------|-----------------|----|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 9216 | Fecha escritura | 26/12/1991 | | |
| Notaria escritura | 6 | Ciudad escritura | Bogotá D.C. | | |
| Valor administración | 201000 | Total unidades | 395 | Terraza comunal | No |
| Ubicación | Apartamento Exterior | # Pisos edificio | 5 | Porteria | Si |

| | | | | | |
|---------------------------|--|-------------------------|----|------------------------|----|
| Horario vigilancia | 24 horas | Tanque | Si | Cancha | No |
| Zonas verdes | Si | Shut | Si | Citófono | No |
| Aire acondicionado | No | Teatrino | No | Sauna | No |
| Club | No | Bomba eyectora | Si | Gimnasio | No |
| Bicicletero | No | Garaje visitante | Si | Golfito | No |
| Calefacción | No | Planta eléctrica | No | Jardín infantil | No |
| Piscinas | No | Ascensores | No | #Ascensores | 0 |
| #Sotanos | 0 | | | | |
| Observación | 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 | | | | |

| | | | | | |
|---------------------------|---|----------------------------|---|-------------------------|------------------|
| Estado de la conservación | Bueno | Estructura | Tradicional | Estructura reforzada | NO |
| Material construcción | Bloque | Tipo estructura | sistema dual o combinado | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | 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 | Otro tipología vivienda | |
| Año construcción | 1992 | Edad Inmueble | 33 | Vida útil | 100 |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100 | | |
| Licencia const. | S/I. | | | | |
| Observación | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. | | | | |

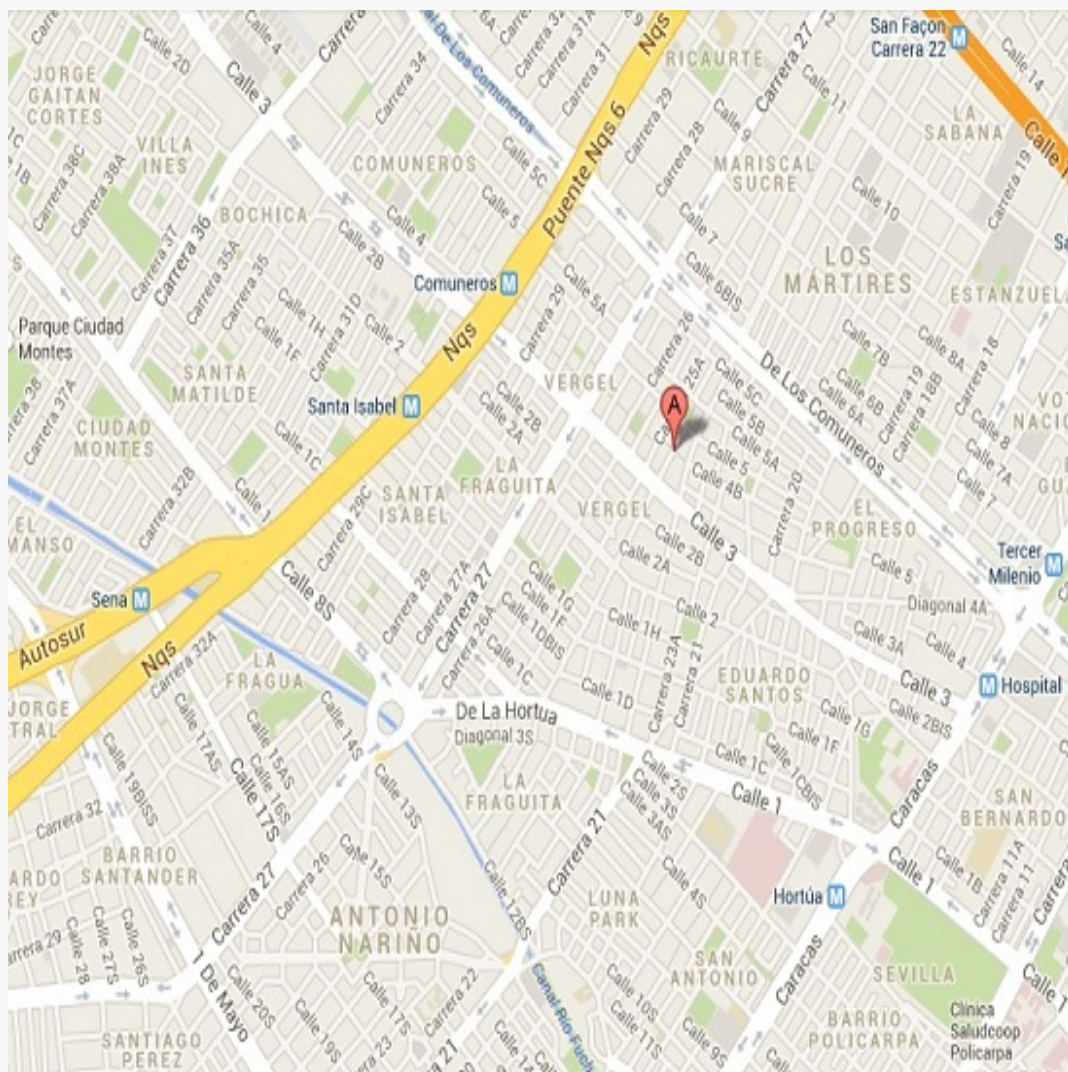
| INFORMACIÓN DEPENDENCIAS | | | | | |
|--------------------------|---|----------------|---|-----------------|----------|
| Sala | 1 | Comedor | 1 | Cocina | Integral |
| Baños Sociales | 1 | Patio interior | 0 | Habitaciones | 3 |
| Closet | 2 | Baños privados | 1 | Estar | 1 |
| Bodega | 0 | Estudio | 0 | Cuarto servicio | 0 |
| Baños servicio | 0 | Zona ropas | 1 | Local | 0 |

| | | | | | |
|-------------|---|-------------|-------|-------------|-------|
| Balcón | 0 | Jardin | No | Zona verde | No |
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno | | | | |

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

| | |
|-------------|---|
| Observación | Los acabados de la 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. |
|-------------|---|

Dirección: CL 81 114 50 BQ D5 IN 5 AP 202 - GJ D35 | El Cortijo | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.72369952000003
GEOGRAFICAS : 4° 43' 25.3194''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.119814898
GEOGRAFICAS : 74° 7' 11.334''

| # | 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 | \$35,000,000 | | \$ | \$4,142,285.19 | 3132885341 |
| 2 | MISMO CONJUNTO | 3 | \$350,000,000 | 0.95 | \$332,500,000 | 1 | \$35,000,000 | | \$ | \$4,581,151.83 | 3112027578 |
| 3 | MISMO CONJUNTO | 4 | \$310,000,000 | 0.95 | \$294,500,000 | 1 | \$35,000,000 | | \$ | \$3,995,996.30 | 3182152607 |
| Del inmueble | | 601 | | . | . | 1 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 33 | 67.28 | 64.94 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,142,285.19 |
| 2 | 33 | 67.28 | 64.94 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,581,151.83 |
| 3 | 33 | 67.28 | 64.94 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,995,996.30 |
| | 33 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,239,811.11 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$304,524.59 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 7.18% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$4,544,335.70 | TOTAL | \$295,109,160.25 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,935,286.52 | TOTAL | \$255,557,506.29 |
| VALOR TOTAL | \$275,333,326.34 | | | |

| |
|---|
| Observaciones: |
| Enlaces: <div>1.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-engativa-bogota/1929704912.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cordillo-bogota/192726164#3.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cordillo-bogota/191285201#</div> |

Plano

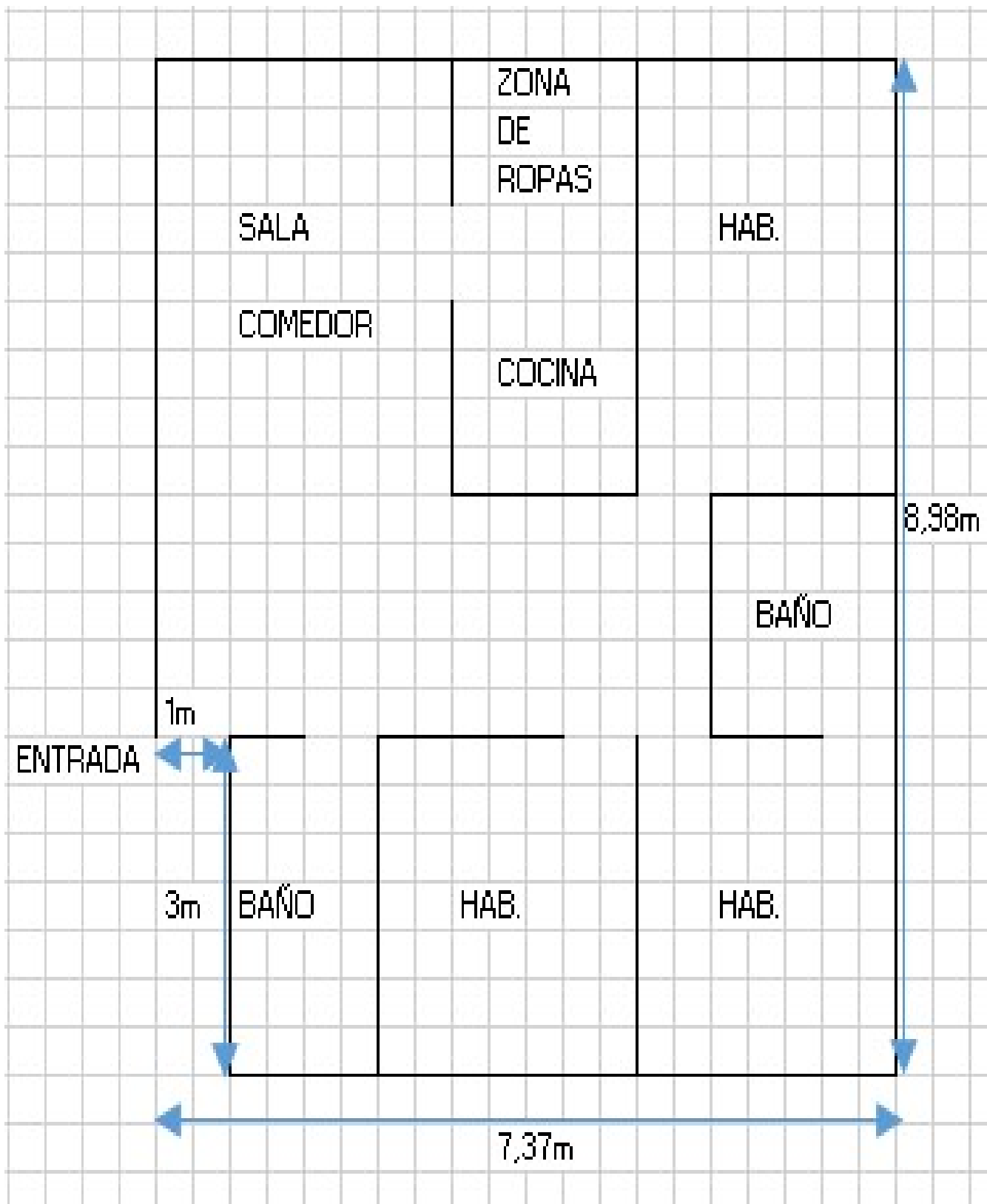


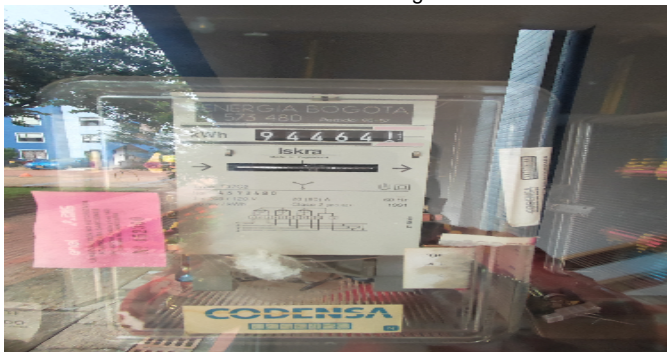
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



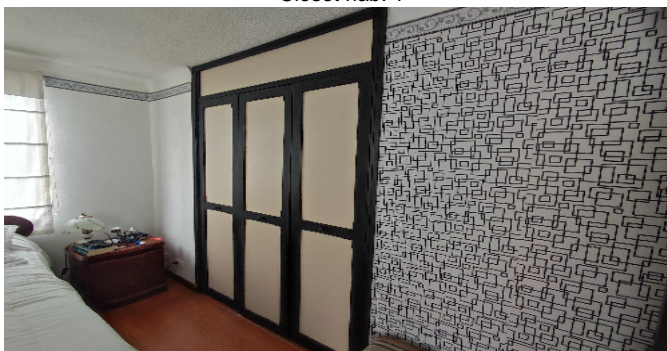
Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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.

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.

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, 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 valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, 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 LRHIPO-4376487



PIN de Validación: b1290a56



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 avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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: b1290a56



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

RAA AVALUO: LRHIPO-4376487 M.I.: 50C-1288927

Categoría 7 Maquinaria, 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

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: b1290a56



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.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, COLOMBIA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12, P.O. 526

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Autorreguladora 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 día 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 de debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b1290a56



PIN de Validación: b1290a56



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 once (11) días del mes de Septiembre 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 M.I.: 50C-1288927



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 INFORMACION

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 MTS2. 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 : %

COMPLEMENTACION:

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 ADJUDICACION 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 ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON EDUARDO CORREA MATA LLANA, 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 DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

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

2) CALLE 81 #114-50 BQ 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:

MATRICULA 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418

Nro Matrícula: 50C-1289036

Pagina 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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418

Nro Matrícula: 50C-1289036

Pagina 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418****Nro Matrícula: 50C-1289036**

Pagina 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418

Nro Matrícula: 50C-1289036

Pagina 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 CAFETEROY 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 BOGOTA ZONA CENTRO de BOGOTA 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418****Nro Matrícula: 50C-1289036**

Pagina 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

1579/20212).: 0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY
1579/20212). 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 BOGOTA 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****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 BOGOTA 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 BOGOTA 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509235755121620418

Nro Matrícula: 50C-1289036

Pagina 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: BOGOTA

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: AAA0068EDKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

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 : %

COMPLEMENTACION:

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 ADJUDICACION 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 ADJUDICACION 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 DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 81 114 50 GJ D35 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 81 #114-50 GJ D35

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:

MATRICULA 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419

Nro Matrícula: 50C-1288927

Pagina 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 SANTA FE 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 SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 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 SANTA FE 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 SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 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 SANTA FE 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419

Nro Matrícula: 50C-1288927

Pagina 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419****Nro Matrícula: 50C-1288927**

Pagina 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419

Nro Matrícula: 50C-1288927

Pagina 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 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 CAFETEROY 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 BOGOTA 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419****Nro Matrícula: 50C-1288927**

Pagina 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO de BOGOTA 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 1579/20212).: 0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579/20212). -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 BOGOTA 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 BOGOTA 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509239519121620419

Nro Matrícula: 50C-1288927

Pagina 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: BOGOTA

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**