



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1053724292

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YENY MARCELA ORTIZ BULLA
NIT / C.C CLIENTE	1053724292
DIRECCIÓN	CALLE 81 115-20 AP 316
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	EL CORTIJO
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	02/12/2025
FECHA INFORME	04/12/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	42 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUZ STELLA ARIAS RODRIGUEZ					
NUM.	1288 Escritura De #NOTARIA	22	FECHA	24/07/2015		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Bogotá D.C.					
ESCRITURA						
CEDULA	82 115 1 295					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0068CENN					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIARES EL CORTIJO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	90000	VRxM2 1314.44		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.41%.					

M. INMOB.	N°
50C-721285	APARTAMENTO 316
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-721229	# 30

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Toma la Av. El Dorado (Ac. 26) en dirección al occidente. Incorpórate a la Av. Carrera 68. Continúa por la Av. Calle 80 hasta la Carrera 114 en Engativá. Gira hacia la Calle 81 para llegar a tu destino. **Distribución del inmueble:** Sala, comedor, cocina, zona de ropa, cuatro alcobas, un baño. **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	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 270,094,801

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 270,094,801

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



GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
Perito Actuante
C.C: 91528506 RAA: AVAL-91528506
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-04 13:24:00



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	240
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 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.

CONSTRUCCIÓN
OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 81 115-20 AP 316 | EL CORTIJO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1290, fecha: 28/03/1983, Notaría: 1 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	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	4
Nº de sótanos	0
Vida útil	100
Vida remanente	58
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	SI
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1983

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	68.47	M2	\$3,579,594.00	90.74%	\$245,094,801.18
Area Privada	GARAJE	12.50	Global	\$2,000,000.00	9.26%	\$25,000,000.00
TOTALES					100%	\$270,094,801

Valor en letras

Doscientos setenta millones noventa y cuatro mil ochocientos uno Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$270,094,801

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora

SALVEDADES

Garaie: El predio cuenta con garaie privado. El conjunto cuenta con garajes para visitantes, así como los garaies privados.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Propiedad horizontal: Escritura: 1290, Fecha escritura: 28/03/1983, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 90000, Total unidades: 240, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 4, Closet: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

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 **Lev 388 de 1997**: se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuadora 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	El cortijo	1	\$250,000,000	0.90	\$225,000,000		\$		\$	\$3,571,428.57	3330334242
2	El Cortijo	1	\$265,000,000	0.93	\$246,450,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,571,774.19	3229484889
3	El Cortijo	1	\$295,000,000	0.93	\$274,350,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,613,768.12	3172335599
4	Mismo Conjunto	1	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,561,403.51	3116173401
Del inmueble		3		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	25	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,571,428.57
2	30	66	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,571,774.19
3	35	69	69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,613,768.12
4		57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,561,403.51
									PROMEDIO	\$3,579,593.60
									DESV. STANDAR	\$23,285.10
									COEF. VARIACION	0.65%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,602,878.70	TOTAL	\$246,689,104.63
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,556,308.49	TOTAL	\$243,500,442.61
VALOR TOTAL	\$245,094,801.18			

Observaciones:

Enlaces:1. <https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cortijo-bogota/101246312>2. <https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cortijo-bogota/101017770>3. <https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cortijo-bogota/102438536>4. https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1728391005-venta-apartamento-el-cortijo_IM#pol_query_client-search-nordic&search_layout=grid&position=104&type=item&tracking_id=2c34051c-be79-48f6-b4fb-f6f2c86c7a27

DIRECCIÓN:

CALLE 81 115-20 AP 316 | EL CORTIJO | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

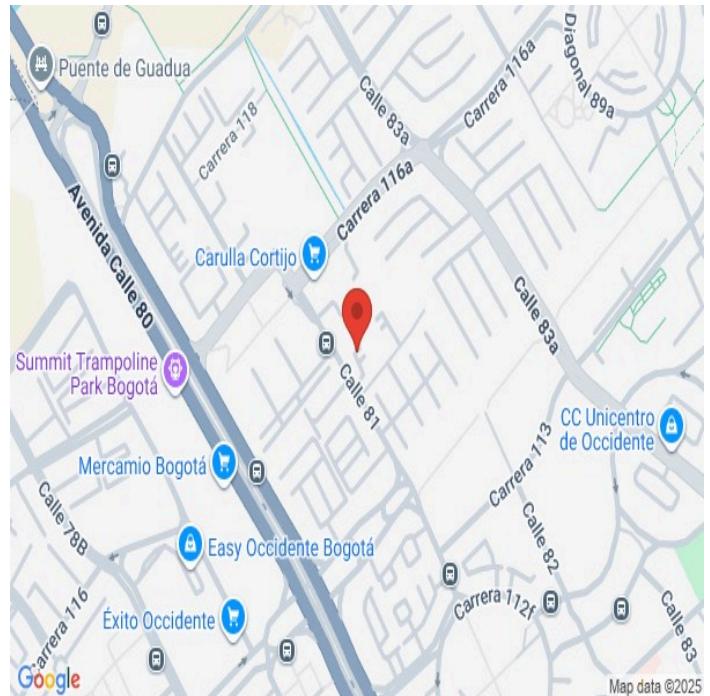
Latitud: 4.724593

Longitud:-74.120268

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 28.5342''

Longitud:74° 7' 12.9642''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



FOTOS: General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



FOTOS: General

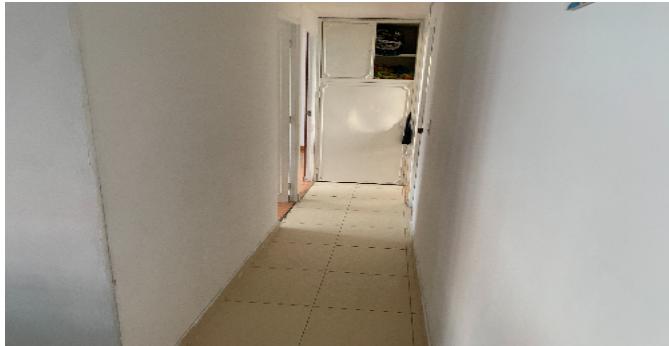
Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 1



Centro habit. 1



Habitación 2



Habitación 2



FOTOS: General

Habitación 2



Closest hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Closest hab. 3



Closest hab. 3



Habitación 4



Habitación 4



FOTOS: General

Habitación 4



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Garaje



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS: General

Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 sufren 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-1053724292



PIN de Validación: ac490a32

<https://www.raa.org.co>**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018Régimen
Régimen de TransiciónFecha de actualización
12 Oct 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018Régimen
Régimen de TransiciónFecha de actualización
12 Oct 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac490a32

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac490a72



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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

R&A Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, piezas, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semevientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen



PIN de Validación: ac490a32



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



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, daño temporal, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o calificación de gastos y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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



PIN de Validación: ac490a32



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



VALIDACIÓN

ac490a32

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2511112642124358366

Nro Matrícula: 50C-721285

Página 3 TURNO: 2025-821007

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 08:13:41 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: SUAREZ DE NAVARRETE MERCEDES

CC# 21077578 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-10-1984 Radicación: 84114160

Doc: ESCRITURA 5989 del 14-08-1984 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,858,510

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: NAVARRETE CASTA/EDA CESAR AUGUSTO

CC# 2876456 X

DE: SUAREZ DE NAVARRETE MERCEDES

CC# 21077578 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-03-1985 Radicación: 40502

Doc: ESCRITURA 1600 del 14-03-1985 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA PARCIAL AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LOS ARTICULOS 21,23,24 Y 25

SUPRESION DEL ARTICULO 26,27,28,29,30,31 Y 32 QUEDARAN CONFORME ESTE TEXTO.

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

A: SOCIEDAD URBANIZADORA EL CORTIJO S.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-02-1986 Radicación: 1986-106327

Doc: ESCRITURA 4225 del 25-07-1986 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

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: NAVARRETE CASTA/EDA CESAR AUGUSTO

CC# 2876456 X

DE: SUAREZ DE NAVARRETE MERCEDES

CC# 21077578 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

NIT# 99999073

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-01-1987 Radicación: 1987-8645

Doc: ESCRITURA 6111 del 04-10-1986 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

A: SOCIEDAD URBANIZADORA EL CORTIJO S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-06-1989 Radicación: 1989-41245

Doc: ESCRITURA 3766 del 01-06-1989 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,315,250

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA DE ESCRITURA #4.225 DEL 25-07-86 NOTARIA 6. EN LA SUMA DE ESTE Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 2511112642124358366

Nro Matrícula: 50C-721285

Página 5 TURNO: 2025-821007

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 08:13:41 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-09-2003 Radicación: 2003-83762

Doc: ESCRITURA 5400 del 13-08-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESCRITURA 1290 DE 28-03-1983 NOTARIA 1 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOPEN 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 MULTIFAMILIARES EL CORTIJO SUPERMANZANA E -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-12-2004 Radicación: 2004-123617

Doc: ESCRITURA 4921 del 01-12-2004 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. NIT# 8600341338

A: RENGIFO GARZON JUAN BERNARDO CC# 79444093

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-12-2006 Radicación: 2006-132162

Doc: ESCRITURA 5350 del 29-11-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$42,050,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: RENGIFO GARZON JUAN BERNARDO CC# 79444093

A: MONROY MONROY ALVARO ANTONIO CC# 17107386 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-08-2015 Radicación: 2015-69912

Doc: ESCRITURA 1288 del 24-07-2015 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$132,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: MONROY MONROY ALVARO ANTONIO CC# 17107386

A: ARIAS RODRIGUEZ LUZ STELLA CC# 51731527 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-08-2015 Radicación: 2015-69912

Doc: ESCRITURA 1288 del 24-07-2015 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO.

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

DE: ARIAS RODRIGUEZ LUZ STELLA CC# 51731527 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2511112642124358366

Nro Matrícula: 50C-721285

Página 7 TURNO: 2025-821007

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 08:13:41 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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-821007 FECHA: 11-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2511114102124358367

Nro Matrícula: 50C-721229

Pagina 1 TURNO: 2025-821006

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 08:13:40 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: 19-07-1983 RADICACIÓN: 1983-60250 CON: SIN INFORMACION DE: 11-07-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0068CBUH COD CATASTRAL ANT: EG-8904

NUPRF:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 30 DEL EDIFICIO MULTIFAMILIARES "EL CORTIJO" LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO TIENE UNA AREA PRIVADA DE 12.50M2 Y LINDA POR EL NORTE:EN 5.00METROS CON ANDEN O PISO COMUN. POR EL SUR: EN 5.00METROS CON EL GARAJE NUMERO 29. POR EL OCCIDENTE: EN 2.50METROS CON CORREDOR COMUN DE CIRCULACION. POR EL ORIENTE:EN 2.50 METROS CON EL GARAJE NUMERO 31. POR EL NADIR: CON PISO COMUN. POR EL CENIT: CON VACIO O AIRE A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2.20METROS TIENE UN COEFICIENTE DEL 0.07%--

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIONES

QUE LA SOCIEDAD COMERCIAL URBANIZADORA EL CORTIJO S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD AGROURBANAS EL CORTIJO S.A. POR LA ESCRITURA 1286 DEL 28-03- DE 1.983 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA Y ACLARADA POR LA ESCRITURA 1287 DEL 28 DE MARZO DE 1.983 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA; ESTA SOCIEDAD HUBO COMO URBANIZAR LTDA. ASI: PARTE POR COMPRA A LEONOR PARDO DE RUBIANO , MARIA ELENA PARDO DE RUEDA Y LEONIDAS PARDO U. POR LA ESCRITURA N. 386 DEL 05 DE MARZO DE 1.974 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-0648776; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ROSA LOZANO DE PARDO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 5. C.C. DE BOGOTA DEL 03-11 DE 1.959 CON REGISTRO AL LIBRO 1. N. 15157A DE 1.959; PARTE POR COMPRA A NOHORA SENIOR DE CORREA POR ESCRITURA 6110 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.981 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-0296091, 050-0640463, 050-0640464 Y 050-0640465; ESTA HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON EDUARDO CORREA MATAALLANA , QUIEN A SU VEZ HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LEONOR PARDO DE RUBIANO Y OTROS POR LA ESCRITURA N.1267 DEL 30 DE MARZO DE 1 .970 DE LA NOTARIA 10. DE BOGOTA Y ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE EXPRESO.

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 81 115 20 GJ 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CAI I E 82 115-20 GARA JE 30 MUI TIFAMII JABES "EL CORTIJO"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

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

50G - 657080

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1983 Radicación: 1983-35131

Doc: ESCRITURA 1288 del 28-03-1983 NOTARIA 1 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$100,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2511114102124358367

Nro Matrícula: 50C-721229

Página 3 TURNO: 2025-821006

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 08:13:40 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

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: NAVARRETE CASTA/EDA CESAR AUGUSTO CC# 2876456 X

DE: SUAREZ DE NAVARRETE MERCEDES CC# 21077578 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-03-1985 Radicación: 40502

Doc: ESCRITURA 1600 del 14-03-1985 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA PARCIAL AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LOS ARTICULOS 21 23,24 Y 25

SUPRESION DEL ARTICULO 26,27,28,29,30,31 Y 32 QUEDARAN CONFORME ESTE TEXTO.

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

A: SOCIEDAD URBANIZADORA EL CORTIJO S.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-08-1986 Radicación: 1986-106327

Doc: ESCRITURA 4225 del 25-07-1986 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: \$500,000

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: NAVARRETE CASTA/EDA CESAR AUGUSTO CC# 2876456 X

DE: SUAREZ DE NAVARRETE MERCEDES CC# 21077578 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

NIT# 99999073

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-01-1987 Radicación: 1987-8645

Doc: ESCRITURA 6111 del 04-10-1986 NOTARIA 11 de BOGOTA VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

A: SOCIEDAD URBANIZADORA EL CORTIJO S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-06-1989 Radicación: 41245

Doc: ESCRITURA 3766 del 01-06-1989 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: \$1,315,250

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA DE ESCRITURA # 4225 DEL 25-7-86 NOTARIA 6. EN LA SUMA DE ESTE Y OTRO.

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

DE: NAVARRETE CASTA/EDA CESAR AUGUSTO CC# 2876456 X

DE: SUAREZ DE NAVARRETE MERCEDES CC# 21077578 X

A: CAJA DE SUELdos DE RETIRO DE LA POLICIA NACIONAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2511114102124358367

Nro Matrícula: 50C-721229

Página 4 TURNO: 2025-821006

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 08:13:40 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 011 Fecha: 16-11-1989 Radicación: 1989-78247

Doc: ESCRITURA 6516 del 14-09-1989 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,858,510

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

A: NAVARRETE CASTA/EDA CESAR AUGUSTO

CC# 2876456 X

A: SUAREZ DE NAVARRETE MERCEDES

CC# 21077578 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-11-1992 Radicación: 79609

Doc: ESCRITURA 7262 del 27-10-1992 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,815,250

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION

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

DE: CAJA DE SUELdos DE RETIRO DE LA POLICIA NACIONAL

A: NAVARRETE CASTA/EDA CESAR AUGUSTO

CC# 2876456 X

A: SUAREZ DE NAVARRETE MERCEDES

CC# 21077578 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-01-1993 Radicación: 5644

Doc: ESCRITURA 7415 del 30-12-1992 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: NAVARRETE CASTA/EDA CESAR AUGUSTO

CC# 2876456

DE: SUAREZ DE NAVARRETE MERCEDES

CC# 21077572

A: RENGIFO GARZON JUAN BERNARDO

CC# 79444093 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-01-1993 Radicación: 5644

Doc: ESCRITURA 7415 del 30-12-1992 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RENGIFO GARZON JUAN BERNARDO

CC# 79444093 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-09-2003 Radicación: 2003-83762

Doc: ESCRITURA 5400 del 13-08-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2511114102124358367

Nro Matrícula: 50C-721229

Página 5 TURNO: 2025-821006

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 08:13:40 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

ESCRITURA 1290 DE 28-03-1983 NOTARIA 1 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN 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 MULTIFAMILIARES EL CORTIJO SUPERMANZANA E -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-12-2004 Radicación: 2004-123617

Doc: ESCRITURA 4921 del 01-12-2004 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8600341338

A: RENGIFO GARZON JUAN BERNARDO

CC# 79444093

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-12-2006 Radicación: 2006-132162

Doc: ESCRITURA 5350 del 29-11-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$42,050,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RENGIFO GARZON JUAN BERNARDO

CC# 79444093

A: MONROY MONROY ALVARO ANTONIO

CC# 17107386 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-08-2015 Radicación: 2015-69912

Doc: ESCRITURA 1288 del 24-07-2015 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$132,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: MONROY MONROY ALVARO ANTONIO

CC# 17107386

A: ARIAS RODRIGUEZ LUZ STELLA

CC# 51731527 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-08-2015 Radicación: 2015-69912

Doc: ESCRITURA 1288 del 24-07-2015 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO.

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

DE: ARIAS RODRIGUEZ LUZ STELLA

CC# 51731527 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-08-2015 Radicación: 2015-69912

Doc: ESCRITURA 1288 del 24-07-2015 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR



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

Certificado generado con el Pin No: 251114102124358367

Nro Matrícula: 50C-721229

Pagina 6 TURNO: 2025-821006

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 08:13:40 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)

A: ARIAS RODRIGUEZ LUZ STELLA

CC# 51731527 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-10-2025 Radicación: 2025-89873

Doc: CERTIFICADO 8750 del 09-10-2025 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECARIA

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: ARIAS RODRIGUEZ LUZ STELLA

CC# 51731527 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-10-2025 Radicación: 2025-89873

Doc: CERTIFICADO 8750 del 09-10-2025 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ABIAS RODRIGUEZ LUZ STEI | A

CC# 51731527 x

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

ANOTACION NRO: 0 Nro corrección: 1 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 21/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y REC. NO. 5026 DE 11/08/2007 EXPEDIDA POR LA C.N.P.

SUPERINTENDENCIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2511114102124358367

Nro Matrícula: 50C-721229

Página 7 TURNO: 2025-821006

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 08:13:40 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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-821006 FECHA: 11-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



Comprobante en línea

Pago PSE

11 Jun 2025 07:18:58



Pago exitoso

CUS 1546026395

Comercio
Portal Zona Pagos BBVA

Referencia 1
02

Fecha
11 Jun 2025 07:18:58

Referencia 2
900441334

Número de factura
6163101164

Referencia 3
4290

Descripción del pago
avaluó-inmuebleusado

Valor del Pago
\$302,000

Número de comprobante
TR0717396395

Costo de la transacción
\$ 0

Producto origen
Ahorros - Bancolombia
**** 5135



ARCHIVO: LRHIPO-1053724292

avalsign.com

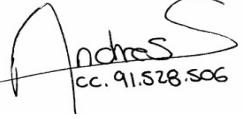
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1053724292
	Hash documento:	68ea7278b7
	Fecha creación:	2025-12-04 13:24:18

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ Documento: 91528506 Firmado en AvalSign. Token: 212796	 cc. 91.528.506
Puntos: Email: valoracionmaquinariasq@gmail.com Celular: 3012327134 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 152.203.236.4 2025-12-04 13:24:00	

Gestionado por 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>

