



QR validez del avalúo



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

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	02/12/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección.</b>	CALLE 81 115-20 AP 316		
<b>Barrio</b>	EL CORTIJO		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	LUZ STELLA ARIAS RODRIGUEZ		

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

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 **LUZ STELLA ARIAS RODRIGUEZ** ubicado en la CALLE 81 115-20 AP 316 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 \$291,348,300 pesos m/cte (Doscientos noventa y un millones trescientos cuarenta y ocho mil trescientos).

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](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



Código	LRHIPO-1053724292	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	YENY MARCELA ORTIZ BULLA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1053724292	Teléfono	3222911420
Email	yney8@yahoo.es				
Datos del propietario:					
Propietario	LUZ STELLA ARIAS RODRIGUEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	51731527	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	CALLE 81 115-20 AP 316				
Conjunto	MULTIFAMILIARES EL CORTIJO				
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><b>Al inmueble se llega así:</b></p> <p>1.Toma la Av. El Dorado (Ac. 26) en dirección al occidente. 2.Incorporate a la Av. Carrera 68. 3.Continúa por la Av. Calle 80 hasta la Carrera 114 en Engativá. 4.Gira hacia la Calle 81 para llegar a tu destino.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Sala, comedor, cocina, zona de ropas, cuatro alcobas, un baño.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales</p>				



y exclusivos.

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																										
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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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></td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>68.47</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2		AREA PRIVADA	M2	68.47	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0	AREA LIBRE COMUN	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>68.47</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>167.641.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	68.47	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	167.641.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA	M2																												
AREA PRIVADA	M2	68.47																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0																											
AREA LIBRE COMUN	M2	0																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA	M2	68.47																											
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	167.641.000																											
<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>68</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	68	AREA LIBRE MEDIDA	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>68.47</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	68.47	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	68																											
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA VALORADA	M2	68.47																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0																											
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 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. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.																												

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaría	Ciudad	
1288	EscrituraDePropiedad	24/07/2015	22	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-721285	11/11/2025	AAA0068CENN	0.41%.		Apartamento
Observación	La información fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. Sin limitaciones a la propiedad observadas en los documentos				

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
30	Privado		12.50	Mt2	Sencillo	Lineal	No		200
Observación	El predio cuenta con garaje privado. El conjunto cuenta con garajes para visitantes, así como los garajes privados.								

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	calzada sencilla, doble via, en asfalto con andenes.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	1290		Fecha escritura	28/03/1983	
Notaria escritura	1		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	90000	Total unidades	240	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	4	Porteria	Si

<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	No
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	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, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No				

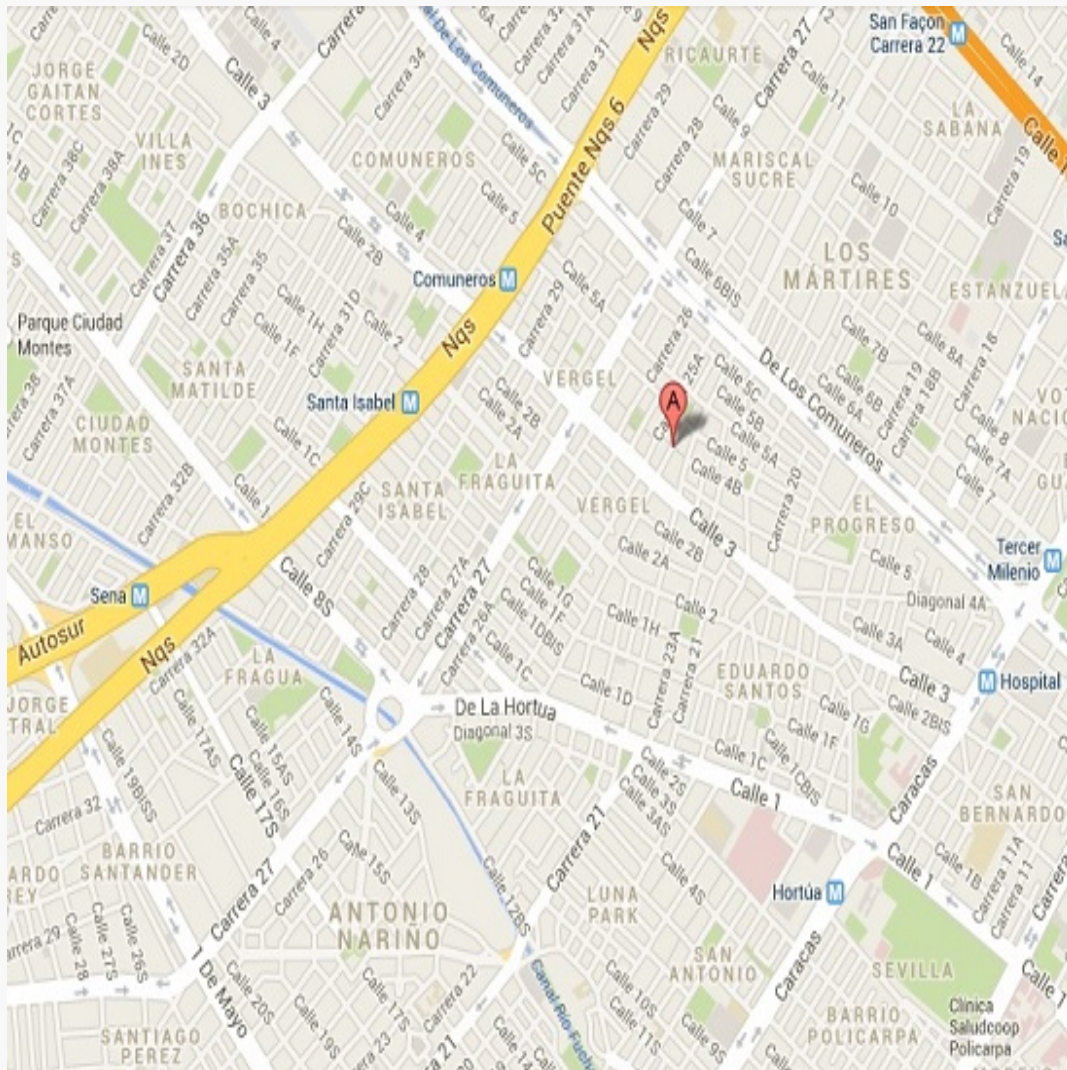
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	SI	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	concreto texturizado	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1983	Edad Inmueble	42 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia const.					
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	4
Closet	3	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 4, Closet: 3, 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	El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.							

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



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.724593

GEOGRAFICAS : 4° 43' 28.5342''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.120268

GEOGRAFICAS : 74° 7' 12.9642''



#	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	0.95	\$237,500,000		\$		\$	\$4,025,423.73	3330334242
2	El Cortijo	1	\$265,000,000	0.95	\$251,750,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,657,258.06	3229484889
3	El Cortijo	5	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$		\$	\$4,648,936.17	3106882798
4	El Cortijo	1	\$295,000,000	0.95	\$280,250,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,926,923.08	3172335599
Del inmueble		3				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	25	63	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,025,423.73
2	30	66	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,657,258.06
3	20	50	47	1.0	0.9	1.0	0.95	1.0	0.86	\$3,974,840.43
4	35	69	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,926,923.08
	42 años									
									PROMEDIO	\$3,896,111.33
									DESV. STANDAR	\$164,235.82
									COEF. VARIACION	4.22%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,060,347.15	TOTAL	\$278,011,969.21
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,731,875.50	TOTAL	\$255,521,515.63
VALOR TOTAL	\$266,348,300.00			

Observaciones:			
Se ajustó un apto por tamaño, y edad, debido a que su tipología era diferente.			
Enlaces:			
1- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cortijo-bogota/191246312">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cortijo-bogota/191246312</a>	2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cortijo-bogota/191917770">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cortijo-bogota/191917770</a>	3- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ub-ciudadela-colsubsidio-bogota/193002095">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ub-ciudadela-colsubsidio-bogota/193002095</a>	4- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cortijo-bogota/192438536">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-cortijo-bogota/192438536</a>

Plano



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas





Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor





Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1





Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Habitación 3





Closet hab. 3



Closet hab. 3



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 4



Baño Social 1



Garaje



Garaje





Garaje



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-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 --- **Etapas:** 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-1053724292**



PIN de Validación: ac480a32



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 actualizado y cuenta 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 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

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 y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

Régimen  
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 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ac490a32



#### 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 Edificación, conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica 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: ac490a32



#### 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, Monumentos, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arquitectónico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

- Semovientes, 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  
Régimen Académico





PIN de Validación: 9c490a32



## Categoria 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

### Categoria 13 Intangibile

## Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios 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: 3 14281337 1

Correo Electrónico: [valoracionmaquinarias@gmail.com](mailto:valoracionmaquinarias@gmail.com)

**Títulos 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 día 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 es, unirlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de verificación de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación, por cualquier motivo debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE 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 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: AAA0068CBUHCOD CATASTRAL ANT: EG-8904

NUPRE:

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 : %

**COMPLEMENTACION:**

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 MATALLANA , 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 DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

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

1) CALLE 82 115-20 GARAJE 30 MULTIFAMILIARES"EL CORTIJO"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 657080

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

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

VALOR ACTO: \$100,000,000





## 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 2 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 MAYOR EXTENSION

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

DE: SOCIEDAD URBANIZADORA EL CORTIJO S.A.

X

**A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-05-1983 Radicación: 1983-46469

Doc: ESCRITURA 1991 del 04-05-1983 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: URBANIZADORA EL CORTIJO S.A.

X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA "****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-07-1983 Radicación: 1983-60250

Doc: ESCRITURA 1290 del 28-03-1983 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: SOCIEDAD COMERCIAL URBANIZADORA "EL CORTIJO S.A"**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-09-1984 Radicación: 1984-102523

Doc: ESCRITURA 5273 del 08-08-1984 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA (PARCIAL EN CUANTO ALGUNAS UNIDADES).

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

**A: URBANIZADORA EL CORTIJO S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-10-1984 Radicación: 84114160

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

VALOR ACTO: \$2,323,137

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: URBANIZADORA EL CORTIJO S.A.

NIT# 60076878

**A: NAVARRETE CASTA/EDA CESAR AUGUSTO**

CC# 2876456 X

**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



## 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 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2511114102124358367****Nro Matrícula: 50C-721229**

Pagina 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511114102124358367**

**Nro Matrícula: 50C-721229**

Pagina 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: 2511114102124358367

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 HIPOTECA

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: ARIAS RODRIGUEZ LUZ STELLA

CC# 51731527 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación 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 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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 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

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**