



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

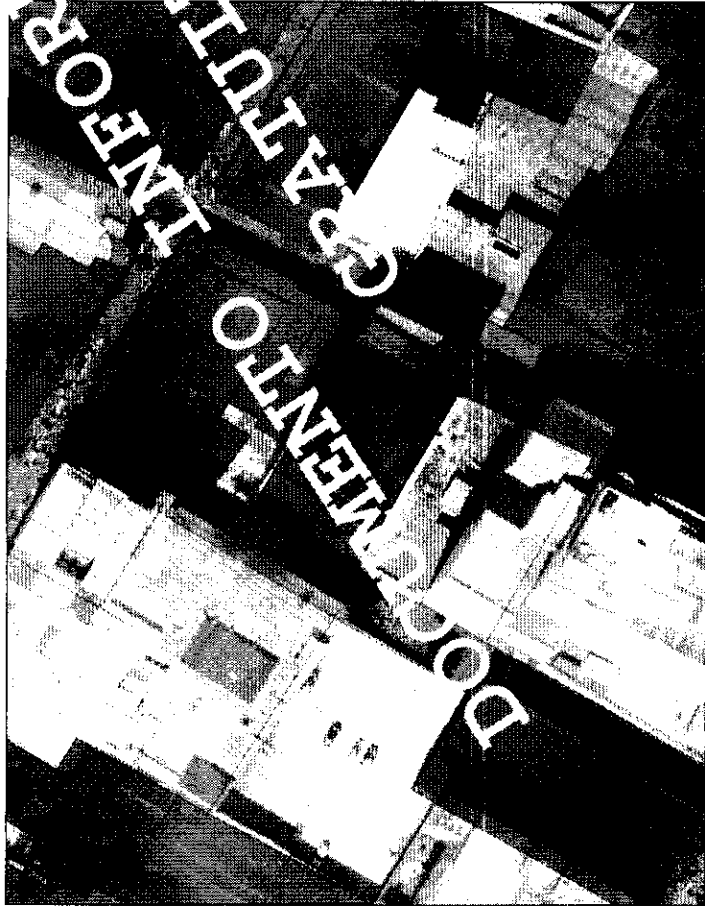
USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN KR 8 15 73

TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	MODALIDAD:	REDESARROLLO O REACTIVACION	FICHA:	8
AREA DE ACTIVIDAD:	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	ZONA:	ZONA CENTRO TRADICIONAL	LOCALIDAD:	3 SANTA FE
FECHA DECRETO:				Lote:	93 LAS NIEVES
				SECTOR:	8 La Veracruz

No. DECRETO: Dec 492 de 2007 Mod.=Dec 486 de 2(

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- ☐ Bienes de Interes Cultural
- ☐ Excepciones de Norma
- ☐ Subsectores Uso
- ☐ Subsectores Edificabilidad
- ☐ Sectores Normativos
- ☐ Acuerdo 6
- ☐ Lotes de adicion
- ☐ Malla Vial
- ☐ Lotes
- ☐ Parques Metropolitanos
- ☐ Parques Zonales
- ☐ Manzanas
- ☐ Cuerpos de Agua
- ☐ Barrios

355



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 8 15 73

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I		CONDICIONES GENERALES				PARQUEADEROS	
Categoría: Principal		Escala		Condiciones		Privados	Visitantes
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción		Escala			
COMERCIO - COMERCIO URBANO	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 6.000 M2 DE ÁREAS DE VENTA	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, esfélicos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías,, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)		urbano		1 x 200 m2	1 x 35 m2
	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.		vecinal		1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos,		Vecinal B		No se exige	No se exige

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

396



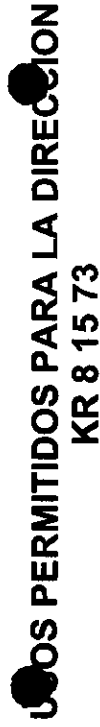
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 8 15 73

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	zonal			1 x 250 m2	1 x 35 m2
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, joyería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, autopartes, repuestos, lujos y bocería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar, (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos). Compraventas o casas de empeño.					
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS TURISTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	urbano			1 x 100 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	zonal			1 x 80 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TECNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales,	zonal			1 x 80 m2	1 x 80 m2

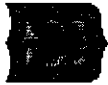
Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

357



Categoría: Complementario

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 8 15 73

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS	
					Privados	Visitantes
	EDUCATIVO	y educación no formal hasta 1500 alumnos.	zonal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
		Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Plantales educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.				
	CULTURAL	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos. Salas de exposición, teatros, en predios hasta 10.000 m2.	urbano		1 x 100 m2	1 x 200 m2
		Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles			1 x 60 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
		Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CAA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención..			1 x 80 m2	1 x 350 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Salicunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal		1 x 60 m2	No se exige
		Edificaciones para el culto y servicios parroquiales o complementarios entre 350 y 750 personas y /o 1500 m2 de construcción como máximo.			1 x 500 m2	1 x 200 m2
	CULTO		urbano			
DOTACIONAL - SERVICIOS	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos.	zonal		1 x 200 m2	1 x 300 m2

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN

KR 8 15 73

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
URBANOS BÁSICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Unidad Operativa Cruz Roja.	metropolitano			1 x 25 m2	1 x 150 m2
		Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales. Sedes Administrativas Militares y Policivas, Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público, Veeduría Distrital, Sedes Administrativas Principales en salud EPS y ARS.					
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía.	urbano			1 x 25 m2	1 x 150 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	EVENTOS TEMPORALES Y ESPECTÁCULOS EN PREDIOS PRIVADOS; Ferias temporales	metropolitano			1 x 200 m2	1 x 20 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano			1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal			No se exige	No se exige
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	urbano			1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS DE LOGÍSTICA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE: Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	urbano			1 x 80 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas	urbano			No se exige	No se exige

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha

2020 04 16

Página 6 de 16

360



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 8 15 73

CONDICIONES GENERALES		CONDICIONES GENERALES		CONDICIONES GENERALES	
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	PARQUEADEROS
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica		Privados 1 x 2 viviendas Visitantes 1 x 10 viviendas
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica		Privados 1 x 2 viviendas Visitantes 1 x 10 viviendas
Categoría: Restringido					
CONDICIONES GENERALES		CONDICIONES GENERALES		CONDICIONES GENERALES	
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	PARQUEADEROS
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.	metropolitano		Privados 1 x 100 m2 Visitantes 1 x 200 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Juzgados y Tribunales. Cortes de justicia. Unidad de Fiscalías. Unidad de Defensorías. Contralorías. Personerías. Consejos, consejos superiores. Defensorías del pueblo.	metropolitano		Privados 1 x 40 m2 Visitantes 1 x 60 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	DEFENSA Y JUSTICIA	Unidad Permanente de Justicia UPJ. Casas de Justicia. Comisarias de familia. Unidad de Mediación y Conciliación	urbano		Privados 1 x 40 m2 Visitantes 1 x 100 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y/o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	zonal		Privados 1 x 60 m2 Visitantes 1 x 100 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	CASAS MATRICES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	urbano		Privados 1 x 200 m2 Visitantes 1 x 20 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	CASAS MATRICES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	metropolitano		Privados 1 x 60 m2 Visitantes 1 x 80 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles de más de 50 y/o servicios complementarios	metropolitano		Privados 1 x 100 m2 Visitantes 1 x 70 m2
	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles de más 50 habitaciones y/o servicios complementarios	metropolitano		Privados 1 x 100 m2 Visitantes 1 x 70 m2

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: UNICO	
---------------------------------	--

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

367



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 8 15 73

Variable		Condiciones		EDIFICABILIDAD
TIPO FRENTE: Mayor a 20 mts. - Reactivación				
Altura Máxima Permitida-Altura Adicional o Torre-Aislamiento Posterior	4	RESULTANTE		
		3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cullatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.		
		SE PERMITE		
		NO SE PERMITE		
Antejardín (Metros)	0	NO SE EXIGE		
		2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empaten con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad		
		RESULTANTE		
		3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cullatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.		
Altura Máxima Permitida-Plataforma o Altura Básica-Altura Base (Pisos)	4	SE PERMITE		
		NO SE PERMITE		
		NO SE EXIGE		
		2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empaten con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad		
		RESULTANTE		
		3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cullatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.		

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

362

			SE PERMITE	
			NO SE PERMITE	
			NO SE EXIGE	
			2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empaten con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad	
		CONTINUA	RESULTANTE	
	Altura Máxima Permitida- Plataforma o Altura Básica- Tipología Edificatoria		3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empaque estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.	
			SE PERMITE	
			NO SE PERMITE	
			NO SE EXIGE	
			2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empaten con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad	
		0	RESULTANTE	
	Indice de Construcción		3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empaque estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.	
			SE PERMITE	
			NO SE PERMITE	
			NO SE EXIGE	
			2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empaten con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad	
		0.7	RESULTANTE	
	Indice de Ocupación			

363



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN

KR 8 15 73

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cuitas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empalen con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad

RESULTANTE

Subdivisión Mínima (Metros)

0

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cuitas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empalen con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad

RESULTANTE

Voladizo (Metros)

0

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cuitas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

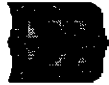
SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

364



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

800S PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 8 15 73

2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyebos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empaten con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad

TIPO FRENTE: Menor o igual a 20 mts. - Reactivación

Altura Máxima Permitida-Altura Adicional o Torre-Aslamiento Posterior

5

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cuitas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

Antejardín (Metros)

0

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cuitas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

Altura Máxima Permitida-Plataforma o Altura Básica-Altura Base (Pisos)

8

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cuitas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

Altura Máxima Permitida-Plataforma o Altura Básica-Tipología Edificatoria

CONTINUA

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha

2020 04 16

Página 11 de 16

365

Índice de Construcción	6	un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cuitas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada. SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Índice de Ocupación	0.75	3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cuitas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada. SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Subdivisión Mínima (Metros)	0	3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cuitas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada. SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE

366



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 8 15 73

Voladizo (Metros)

0

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

TIPO FRENTE: Todos los predios - Redesarrollo/Reactivación

Altura Máxima Permitida-Altura
Adicional o Torre-Aislamiento
Posterior

0

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL

Altura Máxima Permitida-
Plataforma o Altura Básica-Altura
Base (Pisos)

0

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

PLAN PARCIAL

367



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 8 15 73

Altura Máxima Permitida- Plataforma o Altura Básica- Tipología Edificatoria	CONTINUA	0	PLAN PARCIAL	3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cuitas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.
			PLAN PARCIAL	
			PLAN PARCIAL	
			PLAN PARCIAL	
Índice de Construcción	0	0	SE PERMITE	3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cuitas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.
			NO SE PERMITE	
			PLAN PARCIAL	
			PLAN PARCIAL	
Índice de Ocupación	0	0	SE PERMITE	3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cuitas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.
			NO SE PERMITE	
			PLAN PARCIAL	
			PLAN PARCIAL	

Para desarrollar usos adicionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

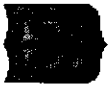


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 8 15 73

Subdivisión Mínima (Metros)	0	un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
		PLAN PARCIAL	
		PLAN PARCIAL	
		PLAN PARCIAL	
Voladizo (Metros)	0	3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
		PLAN PARCIAL	
		PLAN PARCIAL	
		PLAN PARCIAL	

369



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN

KR 8 15 73

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2020 04 16

Página 16 de 16

370

371



Bogotá D.C., abril 16 de 2020

Señores

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Ciudad

1

Referencia: Anexo Proceso Declarativo Especial Divisorio de Álvaro Enrique Forero Salcedo Vs Edificio Afinsa Propiedad Horizontal y otros, numero de radicado 11001310302820190057000.

Predio ubicado en la carrera 8 No. 15-73, Piso 5 Edificio Afinsa P.H. de la Ciudad de Bogotá, folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-83162, chip AAA0031RZDM.

Respetado señor Juez;

Reciban un cordial saludo, con referencia al avalúo realizado en referencia y de acuerdo a su solicitud del concepto de subdivisión del inmueble, me permito adicionar al informe de la valuación comercial razonable del mismo, la respuesta a su solicitud, así:

Usos Permitidos para el Predio:

- ✦ TRATAMIENTO: Renovación Urbana
- ✦ AREA DE ACTIVIDAD: Central
- ✦ MODALIDAD: Redesarrollo o Reactivación
- ✦ ZONA: Centro Tradicional
- ✦ DECRETO: Dec 492 de 2007 Mod.=Dec 486 de 2000.

Uso Principal:

- ✦ Comercio Urbano, (Uso Especifico) Almacenes, Supermercados y Centro Comerciales de más de 2.000M2 hasta 6.000M2 de Áreas de Venta.
- ✦ Comercio Vecinal A (Uso Especifico) Locales con Área de Venta de hasta 500M2.
- ✦ Comercio B, (Uso Especifico) Tiendas de Barrio y Locales con Área no mayor a 60M2.
- ✦ Comercio Zonal, (Uso Especifico) Almacenes Supermercados y Centro Comerciales hasta 2.000M2 de Área de Venta.
- ✦ Servicios Profesionales, (Uso Especifico) Servicios Turísticos, Servicios Alimentarios, Servicios Profesionales, Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación y Entretenimiento.



Bogotá DC - Colombia
AV CR 7 # 73 - 47 Of 202
(1) 314 63 69 - (1) 217 05 71
Presidencia ion.colombia@gmail.com
NIT: 91085171-4



372



Uso Complementario:

- ✦ Dotacional Equipamientos Colectivos, (Uso Especifico) Educativo, Cultural, Bienestar Social y Culto.
- ✦ Dotacional Servicios Urbanos Básicos, (Uso Especifico) Seguridad Ciudadana, Servicios de la Administración Publica.
- ✦ Servicios de Alto Impacto (uso Especifico) Servicios de Diversión y Esparcimiento.
- ✦ Servicios Empresariales (Uso Especifico) Servicios Financieros, Servicios a Empresas e Inmobiliarios, Servicios de Logística.
- ✦ Servicios Personales (Uso Especifico) Servicio de Parqueadero, Servicios Turísticos de Comunicación y Entretenimiento.
- ✦ Vivienda (Uso Especifico) Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar.

Uso Restringido:

- ✦ Comercio Metropolitano (Uso Especifico) Almacenes por Departamentos, Centros Comerciales, Hipermercados con más de 6.000M2 de Área de Ventas.
- ✦ Dotacional Equipamientos Colectivos (Uso Especifico) Cultural y Culto.
- ✦ Dotacional Servicios Urbanos Básicos (Uso Especifico) Defensa y Justicia, Servicios de la Administración Publica.

Conclusiones:

- ✓ El inmueble objeto de la valuación comercial razonable se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal y acogido a las prevenciones de la ley 675 del 3 de agosto de 2001.
- ✓ Para la modificación o subdivisión de las áreas privadas del Edificio Afinsa se deben cumplir con los siguientes requisitos:
 - a. Que las obras proyectadas no comprometa la seguridad, solidez, estabilidad, áreas comunes y salubridad del Edificio, que no afecte los servicios comunes ni altere la fachada.
 - b. Que el propietario obtenga la previa autorización de la Asamblea o Consejo de Administración con el visto bueno del Administrador.
 - c. Que el propietario obtenga la autorización de la Curaduría Urbana o de la entidad competente.
- ✓ Atraves del tiempo algunos pisos del Edificio Afinsa han sido subdivididas en áreas de acuerdo a las permitidas por la norma vigente.



Bogotá DC - Colombia
AV CR 7 # 73 - 47 Of 202
(1) 314 63 69 - (1) 217 05 71
Presidencia.ion.colombia@gmail.com
Nit: 91085171-4



357

- ✓ Según la norma actual que aplica para el inmueble objeto de la valuación, la norma permite la subdivisión para áreas inferiores a las existentes. Pero **NO** en áreas tan pequeñas de acuerdo a los porcentajes (%) de cada comunero o propietario que hace parte del piso quinto (5). A continuación cuadro de liquidación.

LIQUIDACION SEGUN PORCENTAJE (%) EN M2 CORRESPONDIENTE A CADA
COMUNERO AREA "TOTAL 490.03M2" PISO (5)

PROPIETARIO	PORCENTAJE	AREA SEGÚN PORCENTAJE
RUFINA ARDILA VIUDA DE RAMIREZ	0,12%	0,59M2
ALFREDO BARRERO MONTEALEGRE	0,42%	2,06M2
MANUEL CARRASQUIEL	0,73%	3,58M2
EDIFICIO AFINSA P.H	9,09%	44,54M2
MARULANDA TRUJILLO DE CARMEN	0,56%	2,74M2
CARLOS MONTOYA RICO	0,03%	0,15M2
SUSANA ORTIZ DE RIVERA	0,57%	2,79M2
SALVADOR ANTONIO PADRON JAVID	0,28%	1,37M2
OCTAVIO AUGUSTO PADRON MARTINEZ	0,62%	3,04M2
ALVARO ENRRIQUE FORERO SALCEDO	27,29%	133,73M2
LADRILLERA MERKAGRES DE COLOMBIA	50,80%	248,93M2
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MERKASA	8,13%	39,84M2

- ✓ Para el tema especifico que se nos pide el concepto de subdivisión, con respecto al área total del piso quinto (5) del Edificio Afinsa. **NO** es procedente debido a la cantidad de Comuneros o Copropietarios y por consecuente a los porcentajes (%) mínimos de cada uno.

NORMA: (Decreto 2218 de 2015, artículo 4)

Parágrafo 2º. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes.

- ✓ De acuerdo a la norma actual vigente y en consecuencia a la liquidación que nos refleja el cuadro anterior, las áreas de la posible subdivisión y correspondientes para cada copropietario y/o comunero en la gran mayoría de los casos **NO** se ajusta al área mínima exigida por la norma. Ejemplo (0,59M2, 2,06M2, 015M2, entro otros.
- ✓ Por todo lo anterior **NO** es viable un proyecto de subdivisión y/o partición material del inmueble objeto de la presente valuación.

Nota: anexamos copia de la norma y usos permitidos para el predio.

344

Yo Otto Luis Nassar Montoya, persona natural, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.146.693 de Bogotá, con registro profesional RAA No. AVAL 79146693, actuando en mi calidad de perito de la parte demanda dentro del proceso de la referencia, atendiendo al auto de fecha 07 de marzo de 2019, notificado por estado el 11 de marzo de 2019, dentro del término allí indicado, respetuosamente me permito complementar la información requerida por su despacho para el dictamen rendido por el suscrito, en los siguientes términos:

1. Identificación de quien rige el dictamen pericial y de quienes participaron en la elaboración.

Nombre	Cedula	RAA
Otto Luis Nassar Montoya	79.146.693	AVAL 79146693
Arnulfo Lopez Duqino	79.986.312	PRE AVAL 79986312
Jairo Leonardo Pineda Bustacara	1.020.737.871	AVAL 1020737871

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito:

Nombre	Teléfonos	Direcciones
Otto Luis Nassar Montoya	3146369 - 2170571	Cr 7 # 73 - 47 Oficina 201
Arnulfo López Duqino	3146369 - 2170571 - 3158554822	Cr 7 # 73 - 47 Oficina 201
Jairo Leonardo Pineda Bustacara	3146369 - 2170571 - 3152623796	Cr 7 # 73 - 47 Oficina 201

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

378



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25408 del 19 de Abril de 2014 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OTTO LUIS NASSAR MONTOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79148893, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79148893.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OTTO LUIS NASSAR MONTOYA 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 15 Feb 2019	Regimen Regimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercos, 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 18 Mayo 2019	Regimen Regimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance • Bienes ambientales . Lotes incluidos en estructura ecológica principal . Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables . Deños ambientales	Fecha 18 Mayo 2019	Regimen Regimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance + Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 18 Mayo 2019	Regimen Regimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			

376



Ministerio de Educación



Ministerio de Educación



Ministerio de Educación

6

Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 15 Feb 2019	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, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 09 Mar 2020	Régimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Navas, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 09 Mar 2020	Régimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Artes • Joyas	Fecha 09 Mar 2020 18 Mayo 2019	Régimen Régimen Académico Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 15 Feb 2019	Régimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos	Fecha 18 Mayo 2019	Régimen Régimen Académico

347



RAA de Colombia



• Inventarios , Materia prima , Producto en proceso , Producto terminado , Establecimientos de comercio		09 Mar 2020	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles			
Alcance		Fecha	Régimen
• Derechos autor , Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares		09 Mar 2020	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 7 # 73-47 OFICINA 201
Teléfono: 3153497488
Correo Electrónico: presidencia.ion.colombia@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(a) OTTO LUIS NASSAR MONTOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79146693.

El(los) señor(a) OTTO LUIS NASSAR MONTOYA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ab528a3e

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 treinta (30) días del mes de Abril del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

378



Registro Abierto de Evaluadores





Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Bogotá DC - Colombia
AV CR 7 # 73 - 47 Of 202
(1) 314 63 69 - (1) 217 05 71
Presidencia.ion.colombia@gmail.com
Nit: 91085171-4



379



CENTRO DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y EMPRESARIALES
FORMACIÓN PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO
PROGRAMA TÉCNICO AUXILIAR EN AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS
RURALES Y ESPECIALES

ACTA DE GRADO EDU0008

En la ciudad de Bogotá, el día 30 de noviembre de 2018, se llevó a cabo el acto de graduación precedido por la Señora rectora y el secretario general, en el cual el Centro de Estudios Técnicos y Empresariales EDUAMÉRICA, autorizado para el efecto mediante Resolución No 02060 de 2018 y Registro de Programa No 02-060-2 de la Secretaría Distrital de Educación, confirió el certificado de aptitud ocupacional en:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AUXILIAR EN AVALUOS DE BIENES
INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES
CON UNA INTENSIDAD HORARIA DE 720 HORAS

a:

Arnulfo López Duquino

Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79986312 de Bogotá, quien ha cumplido a cabalidad con todas las formalidades del Plan de Estudios vigente y el Manual de Convivencia y; previa concepto favorable de la Dirección Académica y debidamente aprobado por el Consejo Académico el día 26 de noviembre de 2018 bajo Resolución de Consejo Académico No 02-2018.

En constancia de lo anterior, se firma la presente Acta de Grado en la ciudad de Bogotá, a los 30 días del mes de noviembre de 2018.

Adriana Olaya Castiblanco
Rectora
Carlos Andrés Suárez Jaramillo
Secretario General

380



EDUAMÉRICA CENTRO DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y EMPRESARIALES
LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 02060 de 2016
OTORGADA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN

OTORGA

CERTIFICADO DE APTITUD OCUPACIONAL EN:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN ASESORIA EN MANEJO DE Bienes INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES
RESOLUCIÓN DE REGISTRO DE PROGRAMA No. 10-000-1

Arnulfo López Duquino

Identificado con cédula de ciudadanía
Paseo de Bogotá

A los 30 días del mes de noviembre de 2016 en la Bogotá D.C.

Adriana Pardo
Rectora

[Firma]
Secretaría General



Bogotá DC - Colombia
AV CR 7 # 73 - 47 Of 202
(1) 314 63 69 - (1) 217 05 71
Presidencia.ion.colombia@gmail.com
NIT: 91085171-4



381



Forma de Verificación de Registro



Registro Abierto de Avaluadores



Corporación ANAV
en Representación de los Avaluadores

11

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26406 del 19 de Abril de 2018 de la
Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **JAIRO LEONARDO PINEDA BUSCATARA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **1020737871**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-1020737871**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JAIRO LEONARDO PINEDA BUSCATARA** se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Régimen	
• 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.	15 Feb 2019	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Régimen	
• 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.	02 Mar 2020	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Régimen	
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	02 Mar 2020	Régimen Académico	

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: **BOGOTÁ, CUNDINAMARCA**
Dirección: **CRA 7 # 73-47, OFICINA 201**
Teléfono: **3152623796**

Página 1 de 2

382

12



PIN de validación: 05450014



RAA - Registro Abierto de Avaluadores



ANAV - Asociación Nacional de Avaluadores de Colombia

Correo Electrónico: auditar.nassaradm@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(a) JAIRO LEONARDO PINEDA BUSCATARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020737671. El(los) señor(a) JAIRO LEONARDO PINEDA BUSCATARA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

05450014

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 veintiocho (28) días del mes de Abril del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Harberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

383

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

SERVICIO	Canales Desarrolladores	valoraciones	Valuaciones	Bogotá y varias ciudades del país	12/04/2014	Vigente	Arnulfo Lopez y Jairo Pineda, Otto Nassar
SERVICIO	Patacones & Food Galler	valoraciones	Actualizacion y avaluos nuevos	Bogota	20/07/2016	Vigente	Otto Nassar, Arnulfo Lopez y Jairo Pineda
SERVICIO	Maba S.A.S	valoraciones	Actualizacion y avaluos nuevos	Bogotá y varias ciudades del país	1/04/2014	Vigente	Arnulfo lopez y Otto Nassar
SERVICIO	Federacion Colombiana de Municipios	valoraciones	Valuaciones	Bogota	1/04/2014	Vigente	Arnulfo lopez y Otto Nassar
SERVICIO	Canalca	valoraciones	Valuaciones	Bogota	8/04/2014	Vigente	Arnulfo lopez y Otto Nassar
SERVICIO	Venezuela, Ecuador y Panam	Avaluos que se han practicado en Panama, Ecuador, Venezuela, España para entidades financieras, Yoits Bank, Banco Famerica, GH Hoteles, MSD Laboratorios, etc	Valuaciones				Arnulfo lopez y Otto Nassar
SERVICIO	Banco Interamericano de Desarrollo	Banco Interamericano de Desarrollo	Valuaciones				Arnulfo lopez y Otto Nassar

384

14

72	SERVICIO	PROMOTORA PARQUE SANTANDER	Valoracion Edificio	Valoracion edificio Cra. 6 # 15-30 / Cr. 5 # 15-48	Bogotá	septiembre-07	septiembre-07	Otto Luis Nassar
73	SERVICIO	CHEVIPLAN	Valoraciones	Valuaciones	Bogotá			Arnulfo López
74	SERVICIO	KADAS S.A.	Valoraciones	Valuaciones	Bogotá			Gustavo Vergara
75	SERVICIO	FIDUCOLDEX	Varoraciones	Valuaciones	Bogotá			Gustavo Vergara
76	SERVICIO	DAVIVIENDA	Venta de BRP	Comercialización, ventas y administración de los inmuebles recibidos en pago de Davivienda y valuaciones	Bogotá y Cartagena	junio-99	diciembre-07	María Camila y Otto Nassar
77	SERVICIO	BANCO DAVIVIENDA	Venta de inmuebles recibidos en pago del Banco a residentes en el extranjero	Venta de inmuebles recibidos en pago del Banco a residentes en el extranjero y sus valuaciones	Estados Unidos	abril-05	diciembre-09	Otto Luis Nassar
78	SERVICIO	TELECOM EN LIQUIDACION	Venta y comercialización de inmuebles	Venta y comercialización de 109 inmuebles de propiedad de Telecom en liquidación con sus respectivos avalúos	Bogotá y varias ciudades del país	enero-05	julio-07	Diego Castañeda y Otto Nassar
79	SERVICIO	INVERSIONES DARTA	Valoraciones	Valuaciones	Bogotá y varias ciudades del país	3/06/2001	Vigente	Arnulfo Lopez, Otto Nassar
80	SERVICIO	INVERSIONES PKYS	Valoraciones	Valuaciones	Bogotá y varias ciudades del país	3/06/2001	Vigente	Arnulfo Lopez, Otto Nassar
81	SERVICIO	Constructora los Andes	Valoraciones	Valuaciones	Bogotá y vanas ciudades del país	3/06/2001	Vigente	Arnulfo Lopez, Otto Nassar
82	SERVICIO	Sabba Queen Holding	Valoraciones	Valuaciones	Bogotá y varias ciudades del país	3/06/2001	Vigente	Arnulfo Lopez, Otto Nassar
83	SERVICIO	Alberto Preciado & Asociados	Valoraciones	Valuaciones	Bogotá y varias ciudades del país	3/06/2001	Vigente	Arnulfo Lopez y Jairo Pineda, Otto Nassar
84	SERVICIO	Manufacturas Delmys	Valoraciones	Valuaciones	Bogotá y varias ciudades del país	3/09/2016	Vigente	Arnulfo lopez y Otto Nassar
85	SERVICIO	Coremar Compañía Portuaria	Valoraciones	Valuaciones	B/quilla	12/12/2016	Vigente	Arnulfo Lopez y Jairo Pineda, Otto Nassar
86	SERVICIO	Comcaga	Valoraciones	Actualizaciones de avalúos	Bogota y Colombia	20/03/2016	Vigente	Arnulfo Lopez y Jairo Pineda, Otto Nassar
87	SERVICIO	Inversiones Zarate	valoraciones	Actualización y avalúos nuevos	Bogota y Colombia	20/07/2016	Vigente	Arnulfo lopez y Otto Nassar
88	SERVICIO	Constructora NIO	valoraciones	Actualización y avalúos nuevos	Bogota y Tolima	28/05/2016	Vigente	Arnulfo lopez y Otto Nassar
89	SERVICIO	Pq Industrial San Jorge	valoraciones	Actualización y avalúos nuevos	Bogota	28/05/2000	Vigente	Arnulfo Lopez y Jairo Pineda, Otto Nassar

Entre varios más durante 40 años.

385

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

15

Cliente	Lugar	Proyecto
Álvaro Forero	Juzgado 4	Dictamen pericial
Fondo Ganadero del meta	Villavicencio	Dictamen pericial
Eduardo Suarez	Juzgado 18	Dictamen pericial
Carolina Lloreda		Dictamen pericial
Roberto Silva Posee		Dictamen pericial
Alfonso Mattos		Dictamen pericial

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

No hemos sido designados anteriormente

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No aplicamos

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Siempre Hemos aplicado los mismos métodos

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

386



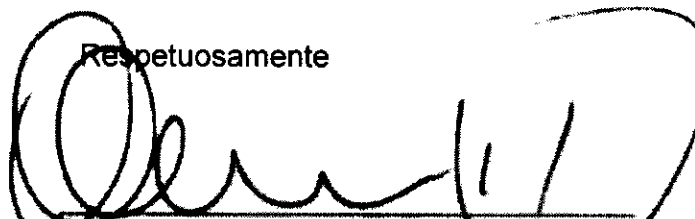
Siempre Hemos aplicado los mismos métodos

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen

16

- Certificado de tradición y libertad
- Copia de escritura publica
- Visita Técnica
- Documento Fotográfico
- Construdata
- Metro Cuadrado, Finca Raíz, Cien cuadras
- Sinupot, Mapas Bogotá

Respetuosamente


OTTO LUIS NASSAR MONTOYA
Presidente
GRUPO EMPRESARIAL OTTO NASSAR



Bogotá DC - Colombia
AV CR 7 # 73 - 47 Of 202
(1) 314 63 69 - (1) 217 05 71
Presidencia.ion.colombia@gmail.com
Nit: 91085171-4



Roberto Uribe Ricaurte

387

JUZGADO 28 CIVIL CTO.

JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

73149 1-JUL-'28 18:13

REFERENCIA: Proceso de Cobranza de ALVARO ENRIQUE FORERO
SALCEDO contra MERKASAS SAS Y OTROS Radicado No. 2019-570

Señor Jefe de Oficina de Apoyo: Se le informa que en el día de hoy se han recibido los pagos de la referencia, por lo que se procede a cancelar el primer término de la demanda, en el valor de \$1.731.490,00, correspondiente a la suma de \$1.731.490,00.

CONCEPTO	VALOR
Costos de Cobranza	\$1.731.490,00
TOTAL	\$1.731.490,00

Se ordena a la empresa de cobranza de que pague el día 10 de julio de 2028, en la oficina de cobranza y/o ordenara al cobrador de la empresa de cobranza correspondiente.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE
Jefe de Oficina de Apoyo

388

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: Roberto Uribe <uriberoberto@telmex.net.co>
Enviado el: miércoles, 01 de julio de 2020 4:44 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; freddycorredor@telmex.net.co; premiumlawyers@hotmail.com; mtmm1960@hotmail.com; alvaroenriqueforero@hotmail.com
Asunto: Memorial acreditando gastos - proceso 2019-570
Datos adjuntos: 28CCTO 2019-570.pdf
Importancia: Alta

Buenas tardes.

En el archivo adjunto se encuentra el escrito mediante el cual se acreditan gastos, en el siguiente proceso divisorio:

Demandante: Alvaro Enrique Forero Salcedo
Demandado: Edificio Afinsa Propiedad Horizontal y otros
Radicado:2019-570

Favor acusar recibido de la petición, cordial saludo.

Roberto Uribe Ricaurte
Abogado

389

GRAVABLE
2018



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
18011199992

401

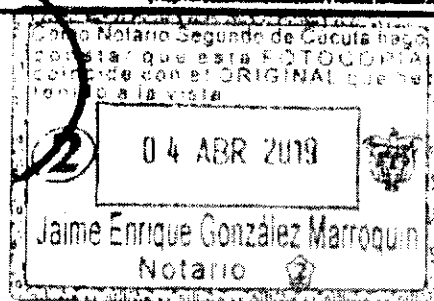
2018201041615407284



1. CHIP AAA0031RZDM		2. DIRECCIÓN KR 8 15 73 P 5		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 060CD0063162		
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 2761853	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL Herederos de CARLOS ENRIQUE	7. % PROPIEDAD 7.50	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 8 15 73 P 5	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.
CC	2840834	Herederos de CARSEN YRULLO DE	7.50	PROPIETARIO	CL 121 76P 87 AP 2H	BOGOTÁ, D.C.
CC	2248373	Herederos de JUAN JOSE BOTERO ANGEL	7.50	PROPIETARIO	KR 8 15 73 P 5	BOGOTÁ, D.C.
11. Y OTROS * Herederos indeterminados e indeterminados						
12. ANALISIS CATASTRAL						
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 8,135,000		18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 8,135,000		
13. DESCRIPCIÓN						
20. VALOR A PAGAR		HASTA 06/04/2018 (Miles/miles)		HASTA 15/06/2018 (Miles/miles)		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		8,135,000		8,135,000		
22. DESCUENTO ADICIONAL		0		0		
23. TOTAL A PAGAR		7,321,000		8,135,000		
PAGO VOLUNTARIO		814,000		814,000		
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		8,135,000		8,949,000		

HASTA 06/04/2018 (Miles/miles)

HASTA 15/06/2018 (Miles/miles)



HASTA 06/04/2018 (Miles/miles)



HASTA 15/06/2018 (Miles/miles)



23265010527378	99577061
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN	

390

AÑO GRAVABLE
2019



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
19012098218
401
Factura
Número
2019201041619782539



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0031RZDM 2. DIRECCIÓN KR 8 15 73 PI 5 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00083162

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO 5. No. IDENTIFICACIÓN 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL 7. % PROPIEDAD 8. CALIDAD 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN 10. MUNICIPIO

NIT 807007414 LADRILLERA MERRAGRES DE COLOMBIA 100 PROPIETARIO KR 8 15 73 PI 5 BOGOTÁ, D.C.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL 914 585 000 13. DESTINO HACENDARIO 14. TASA 15. % EXENCIÓN 16. % EXCLUSIÓN

17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 14 833 000 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 4 884 000 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 10 169 000

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)	HASTA 21/08/2019 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	10.169.000	10.169.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1.017.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	9.152.000	10.169.000

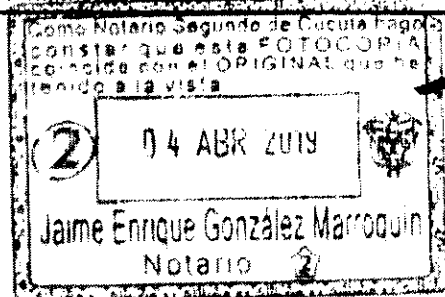
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

PAGO VOLUNTARIO	AV	1.017.000	1.017.000
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	10.169.000	11.186.000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)

HASTA 21/08/2019 (dd/mm/aaaa)



G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)

HASTA 21/08/2019 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202800858(8020)19012098218098612750(3900)0000000152000(98)20190405

(415)7707202800858(8020)190120982180986204195(3900)00000010188000(98)20190821

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

OTRO

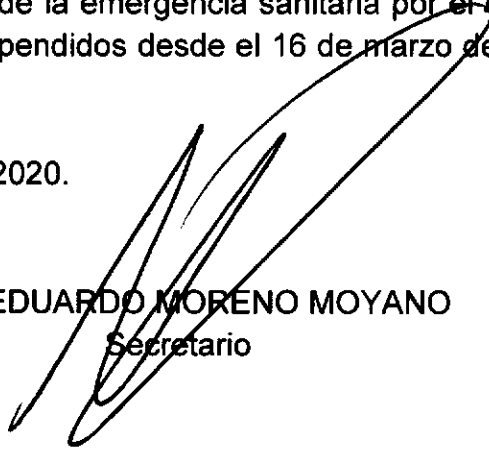
CONTRIBUYENTE

CONSTANCIA SECRETARIAL

El suscrito secretario del Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá, dejo constancia que por motivo de la emergencia sanitaria por el coronavirus COVI-19, los términos fueron suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de junio de 2020.

Bogotá, D. C. 1 de julio de 2020.

LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario



Freddy Giovanni Corredor Carrillo

Abogado

freddycorredor@telmex.net.co

Teléfonos 2432910 - 3007419786

Carrera 6 No. 26 B - 85

Bogotá - Colombia

392

Señor

JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.

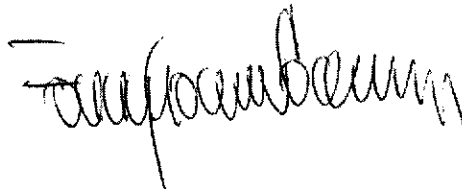
S.

D.

REFERENCIA: Proceso divisorio de **ALVARO ENRIQUE FORERO SALCEDO**
contra MERKASA Y OTROS Radicado **11001310302820190057000**

Obrando en mi calidad conocida en autos dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito solicitar a su Despacho se continúe con el trámite del proceso.

Atentamente,



FREDDY GIOVANNI CORREDOR CARRILLO

T.P. 170.661 del CSJ

393

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: Freddy Corredor <freddycorredor@telmex.net.co>
Enviado el: martes, 25 de agosto de 2020 11:56 a. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; uriberoberto@telmex.net.co; premiumlawyers@hotmail.com; mtmm1960@hotmail.com; alvaroenriqueforero@hotmail.com
Asunto: Memorial impulso proceso - radicado 11001310302820190057000
Datos adjuntos: memorial impulso proceso - radicado 11001310302820190057000.pdf

Buenas tardes.

En el archivo adjunto se encuentra la solicitud de impulso procesal, en el siguiente proceso:

Demandante: Alvaro Enrique Forero Salcedo
Demandado: Merkasas SAS y otros
Radicado: 11001310302820190057000

Por favor confirmar recibo de la solicitud, cordial saludo.

Freddy Giovanni Corredor Carrillo
Abogado
Tels. 2432910 - 3426920



Libre de virus. www.avg.com

ROBERTO URIBE RICAURTE

Abogado

uriberoberto@telmex.net.co

Teléfonos 2432910 - 3426920

Carrera 6 No 26 B - 85 Piso 13

Bogotá - Colombia

JUZGADO 28 CIVIL CTO.

73155 2-JUL-'20 11:35

Señor

JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

E.

S.

D.

REFERENCIA: Proceso divisorio de **ALVARO ENRIQUE FORERO SALCEDO** contra **EDIFICIO AFINSA PROPIEDAD HORIZONTAL Y OTROS** Radicado No. **2019-570**

Obrando en mi calidad conocida en autos dentro del proceso de la referencia, a fin de dar cumplimiento a lo ordenado por su Despacho, me permito acompañar complementación del dictamen suscrita por el señor OTTO LUIS NASSAR MONTOYA y la norma de usos del suelo del inmueble objeto de la división.

En el mismo se determina que en atención a los pequeños porcentajes de copropiedad de algunos de los comuneros, el inmueble objeto del proceso no se puede subdividir.

Atentamente,



ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. 31.426 del C.S.J.

399

JUZGADO 28 CIVIL CTO.

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

73155 2-JUL-20 11:35

De: Roberto Uribe <uriberoberto@telmex.net.co>
Enviado el: jueves, 02 de julio de 2020 11:11 a. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; freddycorredor@telmex.net.co; mtmm1960@hotmail.com; premiumlawyers@hotmail.com; alvaroenriqueforero@hotmail.com
Asunto: Memorial acompañando adición dictamen - proceso 2019-570
Datos adjuntos: NORMA USOS EDIFICIO AFINSA.pdf; ANEXO DICTAMEN PERICIAL AVALUO PISO 5 EDIFICIO AFINSA.pdf; 28CC2019-570.pdf
Importancia: Alta

Buenos días.

En el archivo adjunto se encuentra el memorial por medio del cual se acompaña la adición al dictamen avalúo y el concepto de uso de norma de uso del suelo, dentro del siguiente proceso divisorio:

Demandante: Alvaro Enrique Forero Salcedo.
Demandados: Edificio Afinsa Propiedad Horizontal y otros.
Radicado: 2019-570

Favor acusar recibido, cordial saludo.

Roberto Uribe Ricaurte
Apoderado parte actora.



Libre de virus. www.avast.com

396

INFORME SECRETARIAL.-

PROCESO No. 2019-00570

31 de agosto de 2020, en la fecha al Despacho del señor Juez informando que dentro del término de que trata el auto anterior escrito y anexos en tiempo. Sírvasse proveer.



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

315

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 11 SEP 2020

REF: 2019-00570

De la complementación al dictamen pericial, se corre traslado a la parte demandada por el término de tres días.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARÍA
La providencia anterior se notifica por anotación en el
ESTADO No. <u>043</u>
fijado hoy <u>14</u> SEP 2020
LUIS EDUARDO MORENO MOYANO Secretario



og

