

400



ISO / IEC 17024 : 2012
13 - OCP - 007



JUAN MANUEL AYALA NAVAS

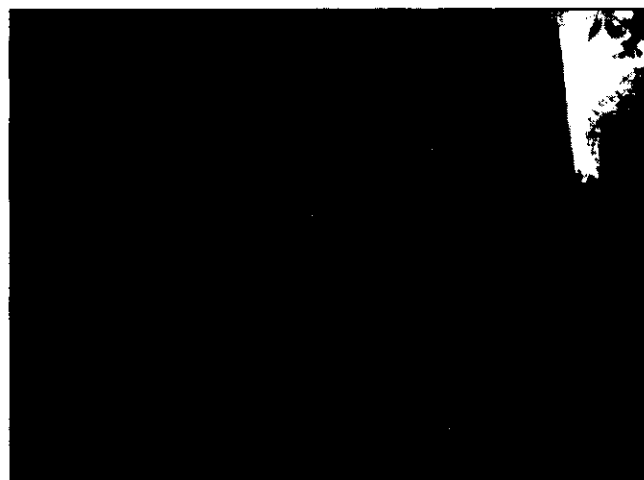
COLONJAS

18 AÑOS

AFILIADO

**DICTAMEN AVALUO PERICIAL MEJORAS LOCATIVAS
PREDIO**

**CARRERA 49 B N° 93 – 97 APARTAMENTO 103 GARAGE N° 3
EDIFICIO ANDREA P.H. BOGOTA D.C.**



ENERO DE 2021

**www.colonjas.con - presidente.lonja@gmail.com
DIAGONAL 61 B 20 51 Bogotá D.C.CEL: 314 294 5928**

401



ISO / IEC 17024 : 2012
13 - OCP - 007



JUAN MANUEL AYALA NAVAS

COLONJAS

18 AÑOS

AFILIADO

JUAN MANUEL AYALA NAVAS, mayor de edad, vecino y residenciado en Bogotá D.C. identificado con cédula de ciudadanía No. 19.253,235 Perito en ejercicio, y de acuerdo a la ley 1673 título III, artículo 4, literal C, con RAAV AVAL-19253235, expedido por la Corporación Auto reguladora Nacional de Avaluadores ANA y certificado como Perito activo en las categorías: **QUE DE ACUERDO AL ARTICULO 226 DEL C.G.P. SOY IDONEO PARA LA PRESENTE PERICIA(DECRETO 556 ALCANCE DE CATEGORIAS 1 Y 4 CERTIFICACION ANEXA)**

Por solicitud de **MARTHA PATRICIA CASTILLO ROJAS** de manera atenta me permito presentar dictamen pericial solicitado.

SOLICITANTE: MARTHA PATRICIA CASTILLO ROJAS

DIRECCIÓN : CARRERA 49 B N° 93 – 97 APARTAMENTO 103 GARAGE N° 3

MUNICIPIO: Bogotá D.C.

DEPARTAMENTO : Cundinamarca

FECHA VISITA TECNICA : 31-01-2021

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0057JADE

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1048143

ÁREA SUPERFICIARIA DE TERRENO P.H.

AREA DE CONSTRUCCION 66.58 M2.

LINDEROS: los escritos y descritos en la constitución del reglamento de propiedad horizontal, escritura 205 del 23- 02-87 de la notaria 35 de BOGOTA, D.C.

TIPO DE INMUEBLE (USO). Residencial

VISITA TECNICA DE PERITAGE



JUAN MANUEL AYALA NAVAS

COLONJAS

18 AÑOS

AFILIADO

Es un inmueble ocupado como vivienda familiar. En el momento de la visita estaba ocupado.-
POR LA SEÑORA. MARTHA PATRICIA CASTILLO ROJAS IDENTIFICADA CON C.C.41.784.871 Y ERICA YAKELIN CARRANZA IDENTIFICADA C.C. 1018.424.807

PLANTA DE DISTRIBUCION

UN NIVEL: tiene una planta de distribución de, área social, cocina, tres (3) habitaciones, dos (2) baños.

Con servicios públicos de agua, alcantarillado, luz y Gas.

Edad de la construcción: 32 años

Vida remanente: 68 AÑOS

Que a solicitud de la señora **MARTHA PATRICIA CASTILLO ROJAS** se hizo inspección técnica y valuación de las mejoras reparaciones locativas y de enlucimiento ejecutadas dentro del área de vivienda ocupada del Inmueble de La referencia.

Que en la citada inspección técnica, la señora **MARTHA PATRICIA CASTILLO** presento soportes que evidencian la ejecución de obras locativas **EJECUTADAS POR ELLA CON SUS PROPIOS RECURSOS ECONOMICOS** como a continuación se relacionan:

N°	DESCRIPCION- ACTIVIDAD	U.	CANTIDAD.	U.UNITARIO	TOTAL
1	INSTALACION ACOMETIDA, COSTOS Y DERECHOS DE INSTALACION	GL.	1.	2.267.119.00	\$2.267.119,00
2	REPARACION HIDRAHULICA	GL.	1	120.000.00	\$120.000,00
3	MUEBLES DE COCINA	MT2	1.	619,900.00	\$619.900,00
4	GRIFERIA BAÑO	GL	1	150.000.00	\$150.000,00
5	APARATO SANITARIO	GL	1.	\$449.000.	\$449.000,00
6	DUCHA ELECTRICA	GL	1	249.900.00	\$249.900,00



ISO / IEC 17024 : 2012
13 - OCP - 007



JUAN MANUEL AYALA NAVAS

COLONJAS

18 AÑOS

AFILIADO

7	BALAS ILUMINACION TECHO	U	13	137.646.00	\$1.789.398,00
8	TOMA CORRIENTE DOBLE	U	17	66.500.00	\$1.130.500,00
9	TOMA TELEFONICA	U	3	133.137.00	\$399.411,00
10	SALIDA TELEVISION	U	5	116.406.00	\$582.030,00
11	INTERRUPTOR SENCILLO	U	8	104.819.00	\$838.552,00
12	INTERRUPTOR TRIPLE	U	2	145.797.00	\$291.594,00
13.	INTERRUPTOR DOBLE	U	2	127.401.00	\$254.802,00
14	SALIDA TIMBRE	U	1	200.878.00	\$200.878,00
15.	PINTURA VINILO	GL.			\$5.140.000,00
16	PINTURA REJA	ML.	13.5	6.434.00	\$86.954,00
17	PINTURA PUERTA	M2.	15	20.319.00	\$304.785,00
20	ALISTADO DE PISO	M2.	26	11.423	\$296.998,00
21	PISO CERAMICA .45 X.45	M2.	26	39.884.00	\$1.036.984,00
22	GUARDAESCOBA	ML.	65	15.089.00	\$980.785,00
				TOTAL	\$17.038.712.00

VALOR DE LAS MEJORAS LOCATIVAS: DIEZ Y SIETE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DOCE PESOS.

Que en cada uno de los ítems de las actividades realizadas se establecieron precios del mercado a través de la empresa HOME CENTER y precios de la revista CONSTRUDATA.

Donde se encuentran valor de materiales, mano de obra, y agregado necesarios para la realización de las correspondientes actividades.



ISO / IEC 17024 : 2012
13 - OCP - 007



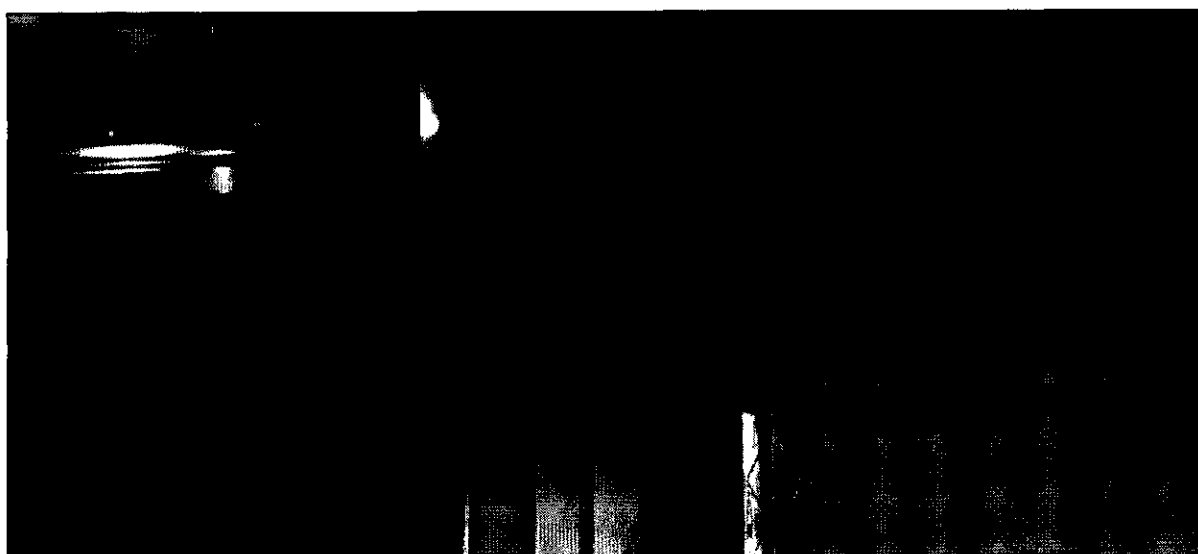
JUAN MANUEL AYALA NAVAS

COLONJAS

18 AÑOS

AFILIADO

RESEÑA FOTOGRAFICA DE LA VISITA TECNICA



www.colonjas.com - presidente.lonja@gmail.com
DIAGONAL 61 B 20 51 Bogotá D.C.CEL: 314 294 5928



ISO / IEC 17024 : 2012
13 - OCP - 007

18 AÑOS

JUAN MANUEL AYALA NAVAS



COLONJAS

AFILIADO

Certifico.
JUAN MANUEL AYALA NAVAS
C.C:19.253.235 Bogotá.
REG.CORPOLONJA S.C.P. D.C. 00397
ACREDITADO
ORGANIZACIÓN NACIONAL DE ACREDITACION
(ONAG.)
CERTIFICADO ISO 17024(LEY 1673 DE 2013)
RAA. AVAL ANA..19253235

Bogotá D.C., 17 ENERO DE 2.021

JUAN MANUEL AYALA NAVAS
R.A.A. AVAL ANA. 19253235

406

LONGIA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES



JUAN MANUEL AYALA NAVAS
MIEMBRO ACTIVO **CORPOLONJA** SCP.

18 AÑOS



INFORMACION ARTICULO 226 CODIGO GENERAL DEL PROCESO

1- IDENTIFICACION.

Nombre: **JUAN MANUEL AYALA NAVAS C.C. 19.253.235**
ANEXO C.C.

2.- DIRECCION.

DIAGONAL 61 B No. 20 - 51 BOGOTÁ D.C.
MÓBIL: 3142945928
CORREO: juanmanuelayalanavas@gmail.com

3.- PROFESION.

AVALUADOR 13 CATEGORIAS LEY 1673 DE 2.013

ANEXOS

CERTIFICACIONES DE IDONEIDAD DE PERITO AVALUADOR.

Certificación: diplomado en el área de avalúos urbanos rurales especiales y de maquinaria. CORPORACION UNIVERSITARIA IBEROAMERICANA.

Certificación. Pruebas ISO / IEC17024 de la ORGANIZACIÓN NACIONAL DE ACREDITACION. (LEY 1.673 DE 2013).

CERTIFICACION: R.A.A. AVAL. Auto reguladora nacional de avaluadores. (LEY 1.673 DE 2013).

DIPLOMADO GERENCIA FINANCIERA. UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

. EDUAMERICA FORMACION ACADEMICA 960 HORAS 13 CATEGORIAS LEY 1673 DE 2013

Y REGLAMENTARIAS

juanmanuelayalanavas@gmail.com DIAGONAL 61 B 20 51 Bogotá D.C. CL.: 3142945928

207

LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES



JUAN MANUEL AYALA NAVAS
MIEMBRO ACTIVO **CORPOLONJA** SCP.

18 AÑOS

4.-Avalúos últimos 10 años.

PREDIO	DIRECCION	MAT. INMOBILIARIA	ENTIDAD/PROPIETARIO	AÑO
BODEGA	CALLE 64ª No. 28B-40 / 44	50C-89921	Marleny Bonilla	2010
LOTE 1	CALLE 2 N° 7 -03 MOSQUERA CUNDINAMARCA	50N-20428790	Mundial de tornillos	2012
LOTE	CARRERA 54 105 – 20 BOGOTA D.C	50C-388870	DIGENIAR CONSTRUCCIONES	2012
OFICINAS	CALLE 3 SUR 43 A 52 MEDELLIN ANTIOQUIA	001-1009937- 001-1009937	QUIRURGICOS LTDA.	2013
ACTUALIZACION DE ACTIVOS NORMAS NIIF 38 INMUEBLES	REGION DEL GUAVIO		CORPORACION AUTONOMA REGIONAL EL GUAVIO	2015
AVALÚO CON IMPLEMENTACION DE NORMAS NIIF	VEREDA SAN FRANCISCO MOSQUERA CUNDINAMARCA	50C40754	COLEGIO CAMPESTRE MARIE CURIE	2018
CIUDADELA INDUSTRIAL SIBERIA	KILOMETRO 10+600 AUTOPISTA MEDELLIN	50N-20609736	TRAILER HERCULES LTDA	2015
EDIFICIO MARIA ISABEL BARRANQUILLA DPTO. ATLANTICO	CARRERA 49 C 102 – 169 APTO.305 PARQUEADERO 13	040-397001	DIGENIAR CONSTRUCCIONES	2016
TERRENO HOTEL HARMONY HALL HILL	DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	450-244474	COLPASION. S.A.S.	2016
INMUEBLE URBANO	CALLE 34 N. 29 -18 BOGOTA D.C	50C-277626	G2 M INGENIERIA SAS.	2018
LOTE MONTALVITO PARA LA CONCEPCION AUTOVIA NEIVA- GIRARDOT	CIUDAD ESPINAL DEPARTAMENTO TOLIMA	357 - 25944	CARDOSOSANDRA	2017
TERRENO PARA LA PLANTA DE TRAAMIENTO DE	PREDIO "EL ESPEJO " VEREDA CENTRO	160-45279	ALCALDIA DE PAIME CUNDINAMARCA	2019

408

LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES



JUAN MANUEL AYALA NAVAS
MIEMBRO ACTIVO **CORPOLONJA** SCP.

18 AÑOS

AGUAS RESIDUALES	PAIME CUNDINAMARCA			
AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES CON IMPLEMENTACION DE NORMAS NIIF	ALCALDIA Calle 51 SUR # 7 - 35;		ALCALDIA DE TUNJUELITO	2017

5.-Lista de casos en los que he sido designado en la elaboración de dictamen pericial

MATERIA SOBRE CUAL SE VERSO EL DICTAMEN	APODERADO	JUZGADO	RADICACION
LESION ENORME AVALUO PERICIAL INMUEBLE	LISARDO BELTRAN	SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA	2018 0325
VERVAL REVINDICATORIO AVALUO PERICIAL TERRENO	WILLIAM LAVADO	NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO	2017 0335
EJECUTIVO SINGULAR AVALUO PERICIAL CASA	WILLIAM LAVADO	13 CIVIL MUNICIPAL	2010 1263
PRESCRIPCION ADQUICITIVA DE DOMINIO AVALUO PERICIAL CASA	DIANA RODRIGUEZ	39 CIVIL DEL CIRCUITO	2017 725
PE PRESCRIPCION ADQUICITIVA DE DOMINIO AVALUO PERICIAL CASA	DIANA RODRIGUEZ	43 CIVIL DEL CIRCUITO	2018 339
PRESCRIPCION ADQUICITIVA DE DOMINIO AVALUO PERICIAL CASA	DIANA RODRIGUEZ	35 CIVIL MINUCIPAL	2018 844
CONCILIACION AVALUO PERICIAL EDIFICIO	MARIA ERLY GARCIA VALDEZ	CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION	095410 2018
QUERELLA AVALUO PERICIAL LOCALES	ANDRES ALEJO MONSALVE	INSPECCION POLICIA CHIA	102 2018
AVALUO PERICIAL CASA PERTENENCIA POR	CONSUELO BOCANEGRA	42 CIVIL	2016 842

juanmanuelayalanavas@gmail.com DIAGONAL 61 B 20 51 Bogotá D.C. CL.: 3142945928

404

LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES



JUAN MANUEL AYALA NAVAS
MIEMBRO ACTIVO **CORPOLONJA** SCP.

18 AÑOS

PRESCRIPCION EXTRAORDINAIA			
AVALUO PERICIAL CASA LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO	CONSUELO BOCANEGRA	22 DE FAMILIA	2018 593
SINGULAR AVALUO PERICIAL CASA	DANIEL GONZALO CHACON GALVIS	4° CIVIL MUNICIPAL IBAGUE	2011 0070
EXPROPIACION AVALUO PERICIAL APARTAMENTO	MARCELA AYALA	48 CIVIL DEL CIRCUITO	2014 0264
INTERDICCION AVALUO LOCALES COMERCIALE MEDELLIN	GILDARDO ACOSTA	JUZGADO 9° DE FAMILIA	2016 1547

6- No he sido designado en procesos anteriores por esta misma parte y este mismo apoderado.

7. No he sido incurso en las causales del artículo 50.

8. Declaro que en anteriores procesos he efectuado peritajes de la misma materia sin ninguna variación al respecto.

9. Los métodos que he utilizado en el ejercicio de esta profesión no han sido diferentes respecto a la norma sin ninguna variación.

10. Relación de los documentos para la información utilizados para la elaboración de este dictamen.

H10

LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES



JUAN MANUEL AYALA NAVAS
MIEMBRO ACTIVO **CORPOLONJA** SCP.

18 AÑOS

JUAN MANUEL AYALA NAVAS

C.C. 19.253.235 Bogotá.

REGISTRÓ CORPOLONJA S.C.P. D.C. 00397

CERTIFICADO NORMA ISO 17024 ICONTEC (ley 1673 2.013)

ACREDITADO POR LA ORGANIZACIÓN NACIONAL DE ACREDITACIÓN ONAC

RAA-AVAL19253235

DIRECCION DE NOTIFICACION: DIAGONAL 61 B 20 – 51

juanmanuelayalanavas@gmail.com

CEL.314 2945928

juanmanuelayalanavas@gmail.com DIAGONAL 61 B 20 51 Bogotá D.C. CL.: 3142945928

411

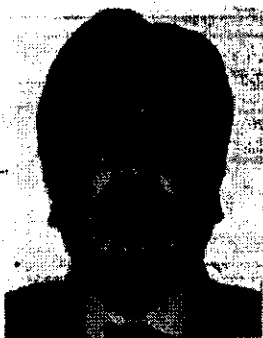
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.253.235**
AYALA NAVAS

APELLIDOS
JUAN MANUEL

NOMBRES


FIRMA



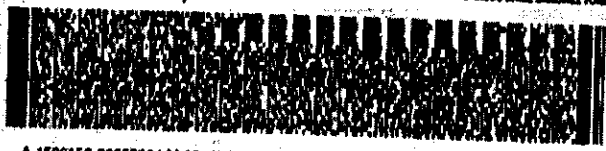
FECHA DE NACIMIENTO **19-NOV-1954**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.66 **O+** **M**
ESTATURA (M) SEXO

26-DIC-1975 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INCOE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANIBAL GARCIA TORRES



A-1500150-00352224-M-0019253235-20111223 0028778731A 2 1181635582

42



PIN de Validación: af160ac0



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JUAN MANUEL AYALA NAVAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19253235, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19253235.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN MANUEL AYALA NAVAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		08 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		23 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		23 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		23 Sep 2020	Régimen Académico

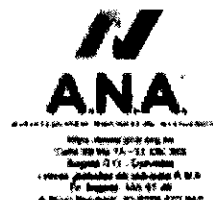
413



PIN de Validación: af160ac0



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 23 Sep 2020	Regimen 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 23 Sep 2020	Regimen 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 23 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 23 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.	Fecha 23 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 23 Sep 2020	Regimen Régimen

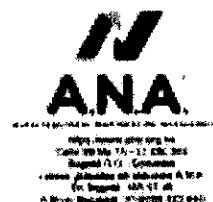
414



PIN de Validación: af160ac0



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



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 23 Sep 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 23 Sep 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 23 Sep 2020	Regimen Régimen Académico	

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 20 de Marzo de 2017 hasta el 19 de Marzo de 2021, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 69D #24C - 50

Teléfono: 3142945928

Correo Electrónico: juanmanuelayalanavas@gmail.com

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

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

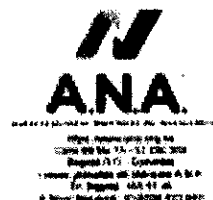
415



PIN de Validación: af160ac0



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN MANUEL AYALA NAVAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19253235.

El(la) señor(a) JUAN MANUEL AYALA NAVAS 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 escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

af160ac0

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 cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

4/6

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

De: LILIANA GÓMEZ <gomezencisoabogada@hotmail.com>
Enviado el: viernes, 29 de enero de 2021 12:30 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: Solicitud Rad. 2017-538
Datos adjuntos: Solicitud Martha Castillo.pdf

Señor
Juez Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Ref.: Proceso de Pertenencia de Martha Patricia Castillo Rojas contra Luis Enrique Carranza García.

Rad.: 2017-538

Obrando como apoderada de la demandante principal, me permito solicitar nuevamente de manera respetuosa al despacho, se envíe a la suscrita copia del acta y video de la audiencia realizada el día 25 de noviembre de 2020 dentro del presente proceso.

Del señor Juez

CARMEN LILIANA GOMEZ ENCISO
C.C. N°. 1.069.944.063
T.P. N°. 251.652 del C.S de la J.

CARMEN LILIANA GÓMEZ ENCISO
ABOGADA

Evita imprimir este mensaje si no es estrictamente necesario. Así ayudarás al ahorro de agua, energía y recursos forestales.

4A

Señor

Juez Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: Proceso de Pertenencia de Martha Patricia Castillo Rojas contra Luis Enrique Carranza García.

Rad.: 2017-538

Obrando como apoderada de la demandante principal, me permito solicitar nuevamente de manera respetuosa al despacho, se envíe a la suscrita copia del acta y video de la audiencia realizada el día 25 de noviembre de 2020 dentro del presente proceso.

Del señor Juez;


Carmen Lilliana Gómez Enciso
C.C. 1.069.944.063
T.P. 251. 652 del C.S. de la J.

4/8

Señor
Juez Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: Proceso de Pertenencia de Martha Patricia Castillo Rojas contra Luis Enrique Carranza García.

Rad.: 2017-538

Obrando como apoderada de la demandante principal, me permito solicitar nuevamente de manera respetuosa al despacho, se envíe a la suscrita copia del acta y video de la audiencia realizada el día 25 de noviembre de 2020 dentro del presente proceso.

Del señor Juez;


Carmen Lilliana Gómez Enciso
C.C. 1.069.944.063
T.P. 251. 652 del C.S. de la J.

414

Señor
Juez Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: Proceso de Pertenencia de Martha Patricia Castillo Rojas contra Luis Enrique Carranza García.

Rad.: 2017-538

Obrando como apoderada de la parte demandante principal dentro del proceso de la referencia, me permito allegar dictamen pericial de las mejoras locativas del predio inmueble objeto de la Litis e identificado con el folio de matrícula No. 50C-1048143,

Lo anterior, en cumplimiento lo ordenado por el Despacho en la audiencia de fecha 25 de noviembre de 2020.

Del señor Juez, respetuosamente;


Carmen Lilliana Gómez Enciso
C.C. 1.069.944.063
T.P. 251. 652 del C.S. de la J.

420

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

De: LILIANA GÓMEZ <gomezencisoabogada@hotmail.com>
Enviado el: viernes, 29 de enero de 2021 12:31 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: Memorial Rad. 2017-538
Datos adjuntos: Memorial Martha Castillo- Dictamen Pericial.pdf

Señor
Juez Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Ref.: Proceso de Pertenencia de Martha Patricia Castillo Rojas contra Luis Enrique Carranza García.

Rad.: 2017-538

Obrando como apoderada de la parte demandante principal dentro del proceso de la referencia, me permito allegar dictamen pericial de las mejoras locativas del predio inmueble objeto de la Litis e identificado con el folio de matrícula No. 50C-1048143,

Lo anterior, en cumplimiento lo ordenado por el Despacho en la audiencia de fecha 25 de noviembre de 2020.

Del señor Juez, respetuosamente;

CARMEN LILIANA GOMEZ ENCISO
C.C. N°. 1.069.944.063
T.P. N°. 251.652 del C.S de la J.

CARMEN LILIANA GÓMEZ ENCISO
ABOGADA

Evita imprimir este mensaje si no es estrictamente necesario. Así ayudarás al ahorro de agua, energía y recursos forestales.

424

INFORME SECRETARIAL.

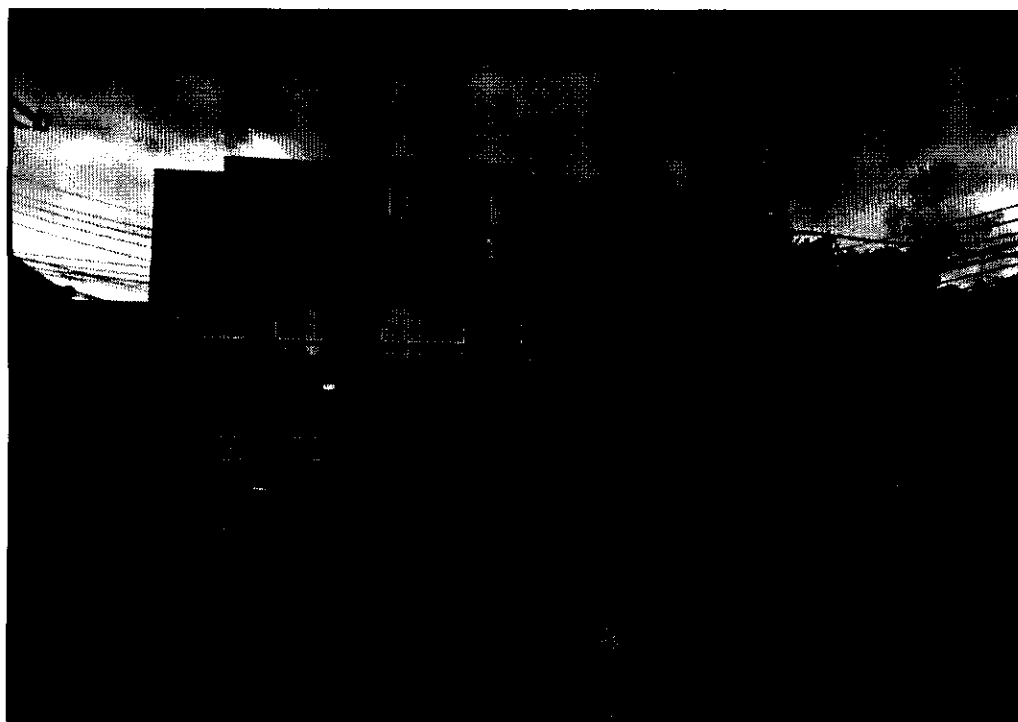
PROCESO No. 2017-00538

1 de febrero de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez, con el anterior dictamen pericial presentado por la parte demandante en la demanda principal. Sírvasse proveer.


LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

CA

422



AVALÚO COMERCIAL

PREDIO URBANO

**CARRERA 49 B # 93 -97 APT 103
EDIFICIO ANDREA PH**

**BARRIO: LA CASTELLANA
RESIDENCIAL**

LOCALIDAD 12 BARRIOS UNIDOS

**BOGOTÁ D.C.
15 DE ENERO DE 2021**

423

C O N T E N I D O

I. INFORMACIÓN BÁSICA..... 1
II. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS 2
III. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR.... 3
IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE..... 6
V. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS 9
VI. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS 10
VII. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR..... 11
VIII. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO 11
IX. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS. 12
X. RESULTADO DEL AVALÚO..... 17

ANEXOS

- NORMA DE USO UPZ**
- MATERIAL FOTOGRÁFICO**
- FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA**
- CONSTANCIA ESTRATIFICACIÓN**
- CERTIFICACION RAA DEL AVALUADOR**

424

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

I. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Nombre o Razón Social del Solicitante	LUIS ENRIQUE CARANZA GARCIA
1.2 Documento de Identificación	2890089 DE BOGOTÁ
1.3 Destinatario de la valuación	JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO EXP 2017-0538

1.4 Objeto de la valuación

El objeto del presente avalúo es determinar el valor de los frutos civiles del inmueble, en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado, además de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia y la normatividad urbanística.

1.5 Bases de la valuación

El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un arrendatario estaría dispuesto a pagar de contado y un arrendador a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración es relevante para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

1.6 Tipo de avalúo

Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

1.7 Fecha de visita del bien inmueble objeto de valuación

30/11/2020

1.8 Fecha de elaboración del informe

15/01/2021

1.9 Documentos suministrados

Certificado de Tradición y libertad	50C 1048143	9/06/2017
Escritura notaría 15 de Bogotá	2640	13/11/1997

425

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

1.10 Fecha de aplicación del Informe valuatorio (Vigencia)

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

II. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

2.1 Propietario	No.	Nombre	%
	1	LUIS ENRIQUE CARRANZA GARCIA	100
2.2 Título de Propiedad	ESC. 2640 DE 13/11/1997 NOT 15 DE BOGOTÁ		
2.3 Matrícula Inmobiliaria	50C 1048143		
2.4 Cod. predial	110010153120400140015901010003		
2.5 Sector Catastral	0053041415		
2.6 CHIP	AAA0057JADE		
2.7 Cédula catastral	91 35 1 3		

Nota: La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los mismos.

426

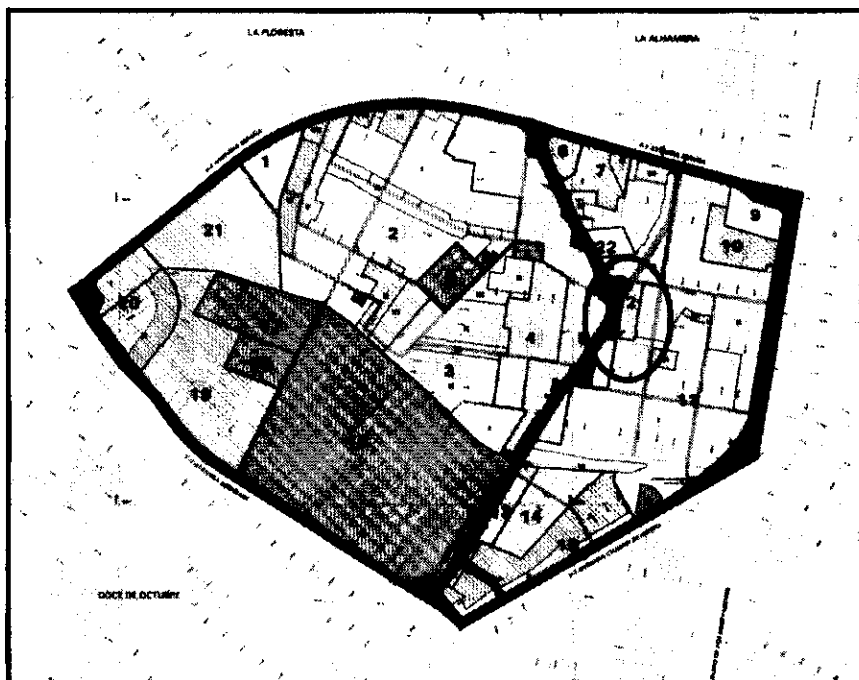
HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
 AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
 EDIFICIO ANDREA PH

III. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

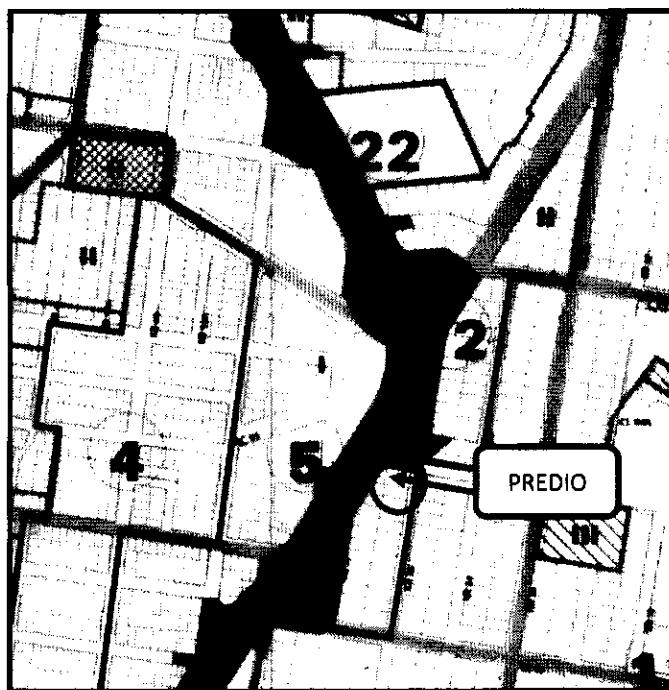
3.1 Delimitación del Sector Homogéneo de Localización	Por el Norte	Calle 100
	Por el Sur	Calle 91
	Por el Oriente	Carrera 45 Autopista norte
	Por el Occidente	Av. Carrera 50
3.2 Usos Predominantes	Residencial, rodeado de predios netamente residenciales, y servicios barriales.	
3.3 Actividad Edificadora	De acuerdo con la visita técnica, es una zona consolidada de predios netamente residenciales en estrato 4 y 5 Las vías de acceso al sector están en buenas condiciones y hace presencia el distrito con la rehabilitación de vías y parques del sector. El sector privado realiza la intervención en construcción de edificios de 5 hasta 12 pisos.	
3.4 Normatividad urbanística del Sector	UPZ	21 LOS ANDES
	Decreto	188 DE 2005 RES 440
	Sector Normativo	12
	Área de Actividad	COMERCIO Y SERVICIOS
	Zona	SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES
	Tratamiento	RENOVACION URBANA
3.5 Servicios Públicos	Acueducto	Sí ☒ No ☐
	Alcantarillado	Sí ☒ No ☐
	Energía Eléctrica	Sí ☒ No ☐
	Gas Natural	Sí ☒ No ☐
	Telefonía	Sí ☒ No ☐
	Otros	

427

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH



UPZ 21 ANDES



SECTOR NORMATIVO 12 (PREDIO)

408

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

3.6 Infraestructura Urbanística del Sector

Vías Principales					
Nombre	Estado	Pavimentada	Andenes	Sardineles	Descripción
Av. CARRERA 50	BUENO	SI	SI	SI	Vía Principal a doble calzada, Calzada a 8 carriles por sentido en sentido norte sur
CARRERA 49 B	BUENO	SI	SI	SI	Vía interna del barrio a una calzada de 2 carriles en sentido norte sur.

3.7 Topografía

Este sector se caracteriza por presentar un terreno plano con pendientes entre 2 Y 3%.

3.8 Servicio de transporte Público

El transporte público es prestado por busetas, taxis, colectivos particulares, buses del SITP y Transmilenio en especial sobre la carrera 50

3.9 Estrato socio-económico

Estrato 4

3.10 Legalidad de la Urbanización

El predio objeto de avalúo, se encuentra legalizado de acuerdo con el plano aprobado por la Secretaría de Planeación Distrital.

3.11 Edificaciones Importantes del Sector

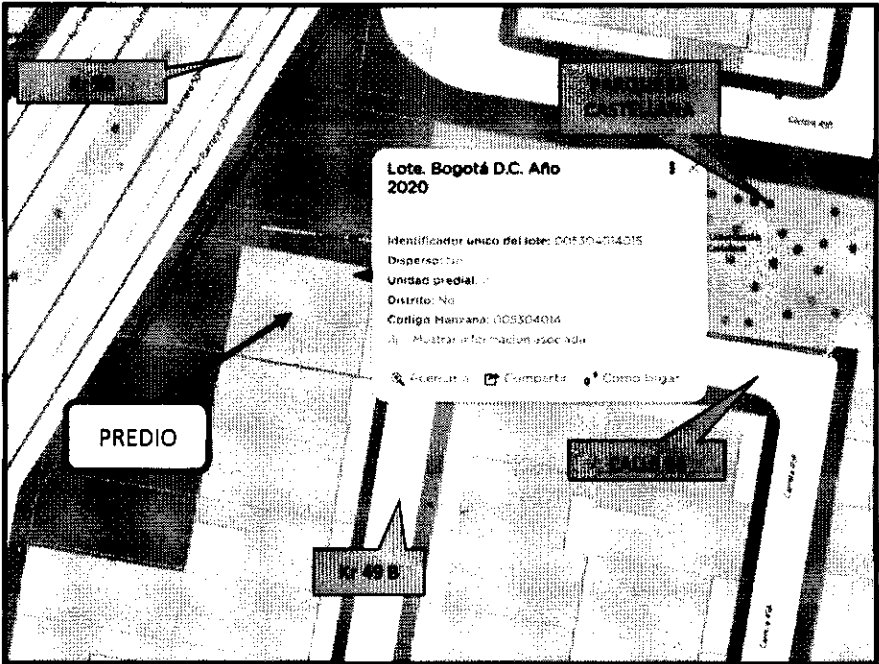
El centro comercial Iserra 100, el parque la Castellana. El teatro Nacional La Castellana, la Escuela Militar de Cadetes José María Córdoba.

429

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

4.1 Localización del inmueble objeto de valuación



Fuente: IDECA



PREDIO IMAGEN AEREA

430

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

4.2 Tipo de Bien Inmueble

De acuerdo con la visita realizada se trata de un inmueble residencial, tipo apartamento, ubicado en el primer piso, del edificio ANDREA PH.

4.3 Uso actual

El predio está destinado como residencial.

4.4 Servicios Públicos Domiciliarios

Acueducto	Sí ☒ No ☐
Alcantarillado	Sí ☒ No ☐
Energía Eléctrica	Sí ☒ No ☐
Gas Natural	Sí ☒ No ☐
Telefonía	Sí ☒ No ☐
Otros	

4.5 Reglamentación Urbanística

UPZ	21 LOS ANDES
Decreto	188 DE 2005 RES 440
Sector Normativo	12
Clase de suelo	URBANO
Área de actividad	COMERCIO Y SERVICIOS
Zona	SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES
Tratamiento	RENOVACION URBANA

NOTA: De acuerdo a los parámetros anteriormente descritos el inmueble presenta áreas fuera de la normatividad vigente. Barrio legalizado.

4.6 Terreno

4.6.1 Área	Descripción	Área (m²)
	Área privada	66.48
	Área parqueadero	12.05
	Total Área	78.53
	FUENTE: ESC. 2640 DE 13/11/1997 NOT 15 DE BOGOTÁ	

431

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
 AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
 EDIFICIO ANDREA PH

4.6.2 Ubicación (Disposición)	El predio objeto de avalúo está ubicado en la esquina nororiente de la manzana catastral, en el primer piso de la edificación.	
4.6.3 Linderos	Los linderos se encuentran descritos en la escritura ESC. 2640 DE 13/11/1997 NOT 15 DE BOGOTÁ	
	FUENTE: Linderos tomados de la visita de campo.	
4.6.4 Forma	Regular	
4.6.5 Topografía	Plano – pendiente entre 1%	
4.6.6 Relación Frente-Fondo Promedio	1:1	
4.6.7 Frente Sobre Vías Públicas	Vía	Frente
	Carrera 49 B	16.00 metros

4.7 Construcción

4.7.1 Descripción General	De acuerdo con la visita realizada no se tuvo acceso al inmueble, ya que los moradores por orden de su apoderado, impidieron el acceso al predio.	
4.7.2 Área(s) Construida(s)	Descripción	Área (m²)
	Área Construida	66.48
	Total, Construido	66.48
	Fuente: Escritura 2640 DE 13/11/1997 NOT 15 DE BOGOTÁ	
4.7.3 Área(s) Anexo(s)		
4.7.4 Número De Pisos	Edificio de 3 pisos más sótano.	
4.7.5 Vetustez	24 años	
4.7.6 Estado de Conservación	Bueno	

432

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

4.7.7 Características Constructivas y Acabados Interiores

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS INTERIORES

NOTA: DE ACUERDO CON LA VISITA REALIZADA NO SE TUVO ACCESO AL INMUEBLE, YA QUE LOS MORADORES POR ORDEN DE SU APODERADO, IMPIDIERON EL ACCESO AL PREDIO. DE TAL FORMA QUE, LA DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS COMO SUS ACABADOS INTERIORES, NO PUEDEN SER DESCRITOS CON CERTEZA, POR LAS TRABAS IMPUESTAS POR LOS MORADORES.

Esto influye comercialmente al inmueble, haciendo que aumente o disminuya su valor comercial.

V.DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.1 Problemas de estabilidad de suelo

De acuerdo con lo descrito por la secretaria de planeación distrital, el predio no se encuentra en zona de amenaza Alta por remoción en masa y no se encuentra en amenaza por inundación.

5.2 Impacto ambiental y condiciones de salubridad

El predio objeto de avalúo no presenta condiciones desfavorables de condiciones ambientales, más allá de la contaminación generada por el tráfico vehicular sobre la carrera 50.

5.3 Servidumbres, cesiones y Afectaciones viales

Según el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no registra actualmente servidumbres, cesiones o afectaciones.

5.4 Seguridad

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

5.5 Problemáticas socioeconómicas

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas más allá de las que presentan los estratos socioeconómicos predominantes en el sector.

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

VI.DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

Adicionalmente a las características más relevantes de los inmuebles expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

La localización general del inmueble objeto de avalúo, ubicado en un sector de uso Residencial con su entorno y comercio local.

El hecho significativo de que el sector dispone de una completa infraestructura urbanística, con la dotación de elementos como calzadas vehiculares, andenes, sardineles y redes de servicios públicos instalados.

Se han considerado las condiciones de acceso inmediato al sector de localización, disponiendo de vías arterias y zonales que hacen parte de la malla vial y de transporte de la ciudad.

Se debe de tener en especial consideración que los valores de terreno y construcción se presentan de manera integral.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.

El estado de conservación en que se encuentra el inmueble objeto de avalúo.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

El valor aquí registrado obedece a las estructuras constructivas edificadas sobre el terreno objeto del presente avalúo comercial, estas están definidas por su tipología, cimentación, clase de edificación, conformación estructural, materiales que la constituyen, acabados. Etc.

Las metodologías utilizadas para la obtención de los valores asignados se encuentran totalmente reglamentadas en la normatividad vigente para avalúos comerciales como la resolución 620 de 2008 del IGAC.

434

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

VII.DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

VIII.DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.

El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 "Contenido de Informes de Valuación" y la NTS I 01 "Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos".

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 presente informe.

El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.

Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.

439

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.

El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

IX. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

9.1 Enfoque o metodología valuatoria empleada

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Vida técnica de las edificaciones

Según el parágrafo del artículo segundo de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, "se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años".

9.2 Para la determinación del valor de arrendamiento

Teniendo en cuenta las características del predio y la naturaleza, se asignará valor a este inmueble, de acuerdo a la investigación económica del mercado para la propiedad, de acuerdo a esto se realizó una investigación de mercado inmobiliario de apartamentos en condiciones similares en área, ubicación, características constructivas semejantes, teniéndose especial apreciación sobre ofertas de inmuebles dentro del mismo sector, de este estudio se encontraron 3 ofertas en el mismo estrato del inmueble (estrato 4) y se comparó con 2 ofertas adicionales en estrato 5, evidenciándose que los valores de arrendamiento presentan similitud por metro cuadrado y se ajusta a la normativa del IGAC.

Del análisis estadístico del mercado de renta inmobiliario se concluye que las ofertas arrojan los siguientes resultados: se hallaron 5 ofertas de apartamentos en el mismo sector, con áreas integrales que están entre los 69 m² y 82 m² promedio incluyendo estas un parqueadero, al aplicar la estadística correspondiente, se tomaron las ofertas que reunieran la condición de venta que incluyeran áreas que se asemejaran a las del predio en estudio, no se tuvo en cuenta el piso en que se encontraban ubicadas las ofertas, pues estas mediante la estadística, demostraron tener un valor por metro cuadrado integral, una uniformidad en su valor por metro cuadrado, entendiéndose que la ubicación dentro del edificio, no influye en el valor del arrendamiento del

436

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

mismo inmueble; es así que se tomaron las ofertas en mención, que reúnen las características en área integral; adicionalmente todas las ofertas corresponden a apartamentos remodelados, nuevos y sin remodelar; se encontró que el valor promedio de arrendamiento, del metro cuadrado integral para las ofertas con esta condición es de \$ 23.100, con un coeficiente de variación de estándar de 5.12 % que se ajusta a la reglamentación exigida por el IGAC.

El evaluador, tomo como referencia final del valor integral por metro cuadrado redondeado, el valor del promedio de las ofertas que corresponde a **\$ 23.000**, debido a que el predio tiene buena disposición dentro de la manzana catastral y se encuentra en una ubicación dentro de un corredor con variado comercio local, que se asemeja al de las ofertas encontradas; adicionalmente presenta una buena distribución interior y se encuentra aparentemente en buen estado con sus acabados.

438

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

SE TOMARON COMO REFERENCIA TODAS LAS OFERTAS PARA EL DESARROLLO DE LA ESTADISTICA.

438

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

PROMEDIO	\$ 23.100
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 1.184
COEFICIENTE DE VARIACION	5,12%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 24.283
LÍMITE INFERIOR	\$ 21.916
VALOR REDONDEADO	\$ 23.000

VALOR REDONDEADO \$ 23.000

CÁLCULO DEL VALOR FRUTOS CIVILES

De acuerdo con lo solicitado por el despacho, se establece el valor del canon de arrendamiento del inmueble, desde el año 2007 hasta el año 2021, trayendo a valor presente los cánones de arrendamiento, aplicando el índice de precios al consumidor IPC establecido por la pagina oficial del DANE y el Banco de la Republica; se plasma a continuación la tabla de dichos porcentajes para los años señalados.

Año(aaaa)-Mes(mmm)	Índice	Inflación anual %	Inflación mensual %	Inflación año corrido %
2007-12	64,82	5,69	0,49	5,69
2008-12	69,80	7,67	0,44	7,67
2009-12	71,20	2,00	0,06	2,00
2010-12	73,45	3,17	0,65	3,17
2011-12	76,19	3,73	0,42	3,73
2012-12	78,05	2,44	0,09	2,44
2013-12	79,56	1,94	0,26	1,94
2014-12	82,47	3,66	0,27	3,66
2015-12	86,05	6,77	0,62	6,77
2016-12	93,11	5,75	0,42	5,75
2017-12	96,92	4,09	0,36	4,09
2018-12	100,00	3,18	0,30	3,18
2019-12	103,80	3,80	0,26	3,80
2020-12	105,48	1,61	0,38	1,61

1 / La inflación se define como la variación porcentual del IPC entre dos periodos. En particular la inflación anual se mide tomando el IPC de un mes y calculando su variación frente al dato del mismo mes del año anterior

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE
(www.dane.gov.co)

Banco de la República - Gerencia Técnica - información extraída de la
bodega de datos -Serankua- el 21/01/2021 10:32:43

839

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

De acuerdo al valor de metro cuadrado promedio de arrendamiento para el año de partida 2020 (\$ 23.000), se calcula el valor de los arrendamientos por cada año solicitado, incrementándose el valor por metro cuadrado calculado por el IPC del respectivo año, para obtener finalmente el valor de metro cuadrado de arrendamiento mensual; este valor mensual se multiplica por 12 meses y el resultado final es el valor del canon de arrendamiento anual.

A continuación, se presenta la tabla de cálculos del IPC anual.

2007	5,69	\$	798,58	\$	13.236,36	78,53	\$ 1.039.451,35 \$ 12.473.416,21
2008	7,67	\$	1.165,90	\$	14.034,94	78,53	\$ 1.102.163,84 \$ 13.225.966,06
2009	2	\$	310,22	\$	15.200,84	78,53	\$ 1.193.721,97 \$ 14.324.663,58
2010	3,17	\$	507,79	\$	15.511,06	78,53	\$ 1.218.083,54 \$ 14.617.002,50
2011	3,73	\$	620,65	\$	16.018,85	78,53	\$ 1.257.960,29 \$ 15.095.523,49
2012	2,44	\$	416,15	\$	16.639,50	78,53	\$ 1.306.699,94 \$ 15.680.399,22
2013	1,94	\$	337,42	\$	17.055,65	78,53	\$ 1.339.380,19 \$ 16.072.562,33
2014	3,66	\$	660,77	\$	17.393,07	78,53	\$ 1.365.877,79 \$ 16.390.533,45
2015	6,77	\$	1.310,99	\$	18.053,84	78,53	\$ 1.417.768,06 \$ 17.013.216,66
2016	5,75	\$	1.181,40	\$	19.364,83	78,53	\$ 1.520.720,10 \$ 18.248.641,20
2017	4,09	\$	876,17	\$	20.546,23	78,53	\$ 1.613.495,44 \$ 19.361.945,30
2018	3,18	\$	703,60	\$	21.422,40	78,53	\$ 1.682.301,07 \$ 20.187.612,86
2019	3,8	\$	874,00	\$	22.126,00	78,53	\$ 1.737.554,78 \$ 20.850.657,36
2020	1,61	\$	267,03	\$	23.000,00	78,53	\$ 1.806.190,00 \$ 21.674.280,00
2021					23267,03	78,53	\$ 1.827.159,87 \$ 1.827.159,87
TOTAL							

9.3 Comportamiento de la oferta y la demanda

Se observan ofertas y demanda de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización.

9.4 Perspectivas de valorización

Por tratarse de un sector de alta demanda por sus condiciones habitacionales, es atractivo dada su cercanía al centro de la ciudad, centros comerciales, buenas vías de acceso etc, representa un buen desarrollo de valorización.

440

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

X. RESULTADO DEL AVALÚO

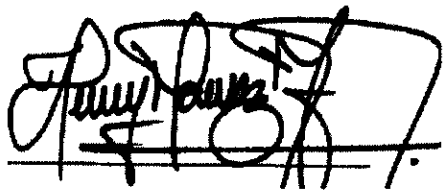
CARRERA 49 B 93-97 APT 103
EDIFICIO ANDREA PH
BARRIO LA CASTELLNA

LIQUIDACION FRUTOS CIVILES		
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR TOTAL
APTO 103	66,48	\$ 237.043.580
PARQUEADERO	12,50	
TOTAL AVALUO		\$ 237.043.580

SON: DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CUARENTA Y TRES MIL
QUINIENTOS OCHENTA PESOS MCTE.

VIGENCIA DEL AVALÚO: La presente valuación es aplicable a partir de la fecha en la cual se elaboró el presente informe y tiene una vigencia de un año en concordancia con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico.

Bogotá D.C., 15 de enero de 2021

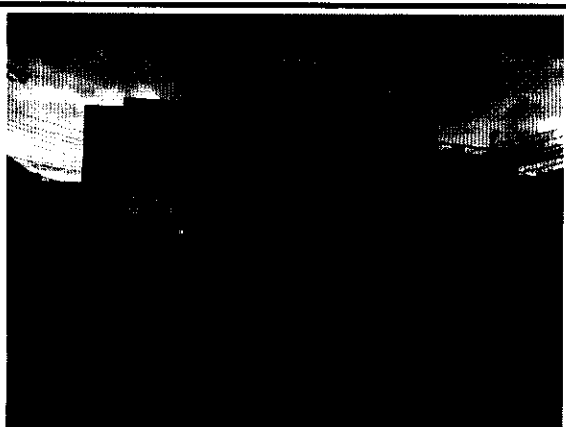
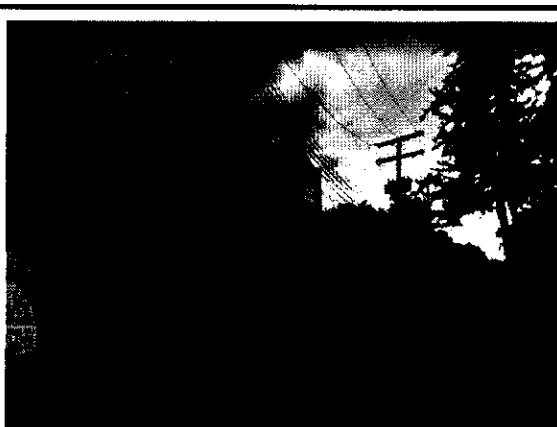


HENRY MARTINEZ ACOSTA
CC. 80373504
PERITO AVALUADOR AUX DE LA
JUSTICIA

441

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
FACHADA DEL PREDIO	PERSPECTIVA
	
ENTORNO CL 94	ENTORNO CARRERA 49 B

442



PIN de Validación: aa380a06



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) HENRY MARTINEZ ACOSTA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80373504, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80373504.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA 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 04 Ago 2017	Regimen 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 04 Ago 2017	Regimen 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 04 Ago 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 04 Ago 2017	Regimen Régimen Académico	

443



PIN de Validación: aa380a06



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



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
04 Ago 2017

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha
04 Ago 2017

Regimen
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 40 D 2 D 29

Teléfono: 57 1 7137063

Correo Electrónico: ingenierohma@gmail.com

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

Ingeniero Topográfico- La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80373504.

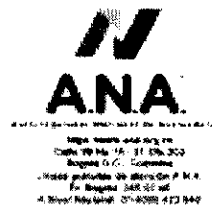
El(la) señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una

4444



PIN de Validación: aa380a06



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aa380a06

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 cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

445

Bogotá, D.C.



Fecha: 17/01/2021

Hora: 17:02:59

Señor(a)

USUARIO

KR 49B 93 97 AP 103

Localidad

BARRIOS UNIDOS

CHIP

AAA0057JADE

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00530414, a la cual se le asignó el estrato cuatro (4), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ariel Carrero Montañez".

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



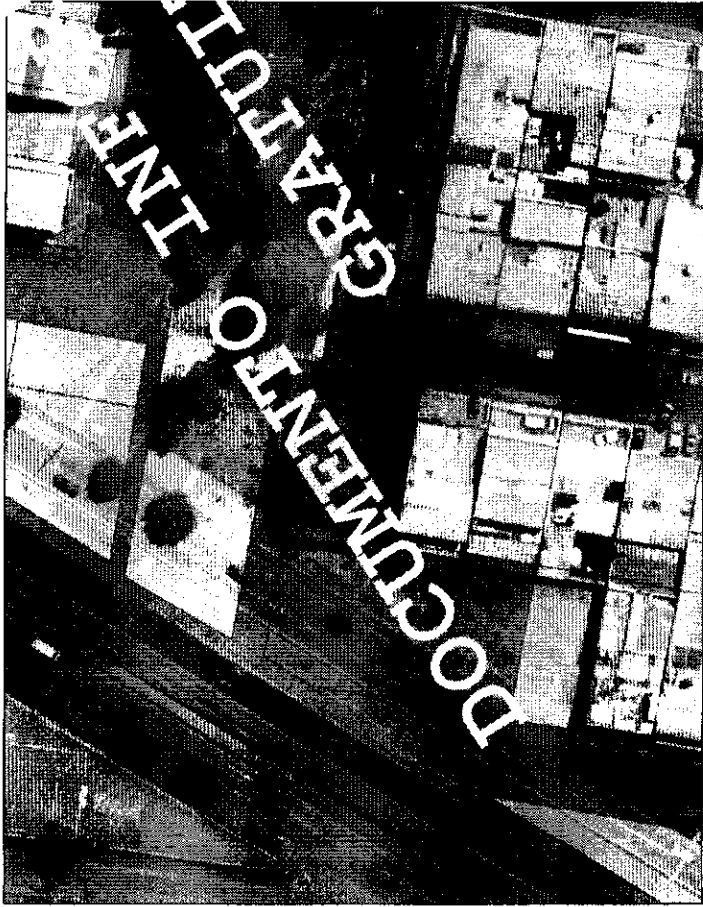
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 49 B 93 97

TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	MODALIDAD:	DE REACTIVACION	FICHA:	12
AREA DE ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA:	ZONA DE SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES	LOCALIDAD:	12 BARRIOS UNIDOS
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 188 de 2005 Mod.=Res 440 de 20	Lote:	21 LOS ANDES
				SECTOR:	12 LOS ANDES

Sector de Demanda: B

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

446



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: II												
Categoría: Principal												
Categoría:		Principal		CONDICIONES GENERALES			PARQUEADEROS					
Uso-Subuso		Uso Específico		Descripción		Escala	Condiciones					
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES			SERVICIOS FINANCIEROS SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS		Cajeros automáticos	zonal						
					OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, informática, consultoría, asesorías, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	urbano			No se exige 1 x 40 m2 1 x 50 m2			
					OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.							
SERVICIOS FINANCIEROS			SERVICIOS DE LOGISTICA		SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	urbano	1 x 40 m2	1 x 50 m2				
Categoría: Complementario												
Categoría:		Complementario			CONDICIONES GENERALES			PARQUEADEROS				
Uso-Subuso		Uso Específico		Descripción		Escala	Condiciones					
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A			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, salsería, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal			1 x 250 m2 1 x 40 m2			
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B			TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60 M2		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsería, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal						

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.

447



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y SERVICIOS	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	zonal			1 x 250 m2	1 x 30 m2
	CENTROS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano).Compraventas o casas de empeño						
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos. Centros de formación religiosa (Seminarios y conventos). Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos.	urbano			1 x 60 m2	1 x 100 m2
	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	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 10.000m2	urbano			1 x 60 m2	1 x 80 m2
	CULTURAL	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	zonal			1 x 60 m2	1 x 80 m2
CULTURAL SALUD	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	SALUD	Nivel 2. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas del régimen de salud	urbano			1 x 80 m2	1 x 180 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 netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

448



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

Uso- Subuso	Uso Especifico	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
		Descripción	Escala	Condiciones	
SALUD		equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios hasta 5000 M2.	zonal	1 x 80 m2	1 x 250 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..			
BIENESTAR SOCIAL		Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal	1 x 60 m2	1 x 250 m2
		Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.			
BIENESTAR SOCIAL		Edificaciones para el culto y servicios parroquiales o complementarios entre 350 y 750 personas y /o 1500 m2 de construcción como máximo.	urbano	1 x 60 m2	No se exige
		Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.			
CULTO		Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal	1 x 300 m2	1 x 80 m2
		Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.			
CULTO		Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.	zonal	1 x 50 m2	1 x 80 m2
		Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.			
CULTO		Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.	vecinal	No se exige	No se exige
		Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.			
CULTO		Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.	zonal	1 x 150 m2	1 x 80 m2
		Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.			
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS		Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores. Juego de mini golf. Canchas deportivas cubiertas. Piscinas.	zonal	1 x 300 m2	1 x 150 m2
		Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores. Juego de mini golf. Canchas deportivas cubiertas. Piscinas.			

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.

444



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

SOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal			1 x 300 m2	1 x 150 m2
	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. Comando de atención Inmediata C.A.I..	zonal			1 x 100 m2	1 x 250 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarias de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal			1 x 60 m2	1 x 100 m2
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Funerarias y Salas de Velación	zonal			1 x 250 m2	1 x 35 m2
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía, Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	urbano			1 x 25 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA		zonal			1 x 80 m2	1 x 200 m2
	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneos	urbano			No se exige	No se exige
	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	urbano			1 x 60 m2	1 x 60 m2
SERVICIOS ALIMENTARIOS SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal			1 x 40 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones, gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	zonal			1 x 40 m2	1 x 50 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 meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

450



SOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

CONDICIONES GENERALES				PARQUEADEROS		
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal		No se exige	No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal		No se exige	No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, Edificaciones de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento, hasta 600 m2. Casinos	urbano		1 x 150 m2	1 x 20 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Aquiler y venta de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía. Escuelas de baile. Billares, boleras, Juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza	zonal	4.En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso.	1 x 60 m2	1 x 150 m2
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	Zonas de servicios empresariales		1 x vivienda	1 x 5 viviendas
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Zonas de servicios empresariales		1 x vivienda	1 x 5 viviendas
Categoría: Restringido						
CONDICIONES GENERALES				PARQUEADEROS		
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS	COMERCIO PESADO: Venta de Automóviles.	urbano		1 x 150 m2	1 x 120 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 meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

457



452

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 DIRECCION
KR 49 B 93 97

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B		EDIFICABILIDAD	
Variable		Condiciones	
TIPO FRENTE: Mayor a 15 mts o área mínima de 500 m2			
Aislamiento Lateral (Metros)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.	
		CONTINUA	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
Aislamiento Posterior (Metros)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.	
		CONTINUA	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
Altura Máxima (Pisos)	5	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.	
		CONTINUA	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
Antejardin (Metros)	3.50	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.	
		CONTINUA	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
Area Mínima (Mts 2)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.	
		CONTINUA	

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 DIRECCION
KR 49 B 93 97

Cerramiento (Si/No)	SE PERMITE		
	NO SE PERMITE		
	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.		
	CONTINUA		
	SE PERMITE		
Englobe (Si/No)	NO SE PERMITE		
	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.		
	CONTINUA		
	SE PERMITE		
	NO SE PERMITE		
Frente Mínimo (Metros)	0		
	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.		
	CONTINUA		
	SE PERMITE		
	NO SE PERMITE		
Índice de Construcción	3.5		
	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.		
	CONTINUA		
	SE PERMITE		
	NO SE PERMITE		
Índice de Ocupación	0.70		
	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.		
	CONTINUA		
	SE PERMITE		
	NO SE PERMITE		

454



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

SOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

NO SE PERMITE	
Ancho de vía igual o mayor a 12 mts (Pisos)	0
NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.	
CONTINUA	
SE PERMITE	
NO SE PERMITE	
Ancho de vía menor a 12 mts (Pisos)	0
NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.	
CONTINUA	
SE PERMITE	
NO SE PERMITE	
Semisotano (Si/No)	No
NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.	
CONTINUA	
SE PERMITE	
NO SE PERMITE	
Sotano (Si/No)	
NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.	
CONTINUA	
SE PERMITE	
NO SE PERMITE	
Subdivisión Mínima (Metros)	12.0
NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.	
CONTINUA	
SE PERMITE	
NO SE PERMITE	

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.

455



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

Tipología	CONTINUA	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
Voladizo (Metros)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
TIPO FRENTE: Menor o igual a 15 mts		
Aislamiento Lateral (Metros)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
Aislamiento Posterior (Metros)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
Altura Máxima (Pisos)	3	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE

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.



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

Antejardín (Metros)	3.50	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Area Mínima (Mts 2)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Cerramiento (Si/No)		NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Englobe (Si/No)		NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Frente Mínimo (Metros)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Índice de Construcción	2.0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.

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.

457



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

Indice de Ocupación	0.70	CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
		NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
Ancho de via igual o mayor a 12 mts (Pisos)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
Ancho de via menor a 12 mts (Pisos)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
Semisótano (Si/No)	No	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
Sótano (Si/No)		NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE





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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

SE PERMITE		NO SE PERMITE	
Subdivisión Mínima (Metros)		12.0	
NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.			
CONTINUA			
SE PERMITE			
NO SE PERMITE			
Tipología		CONTINUA	
NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.			
CONTINUA			
SE PERMITE			
NO SE PERMITE			
Voladizo (Metros)		0	
NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.			
CONTINUA			
SE PERMITE			
NO SE PERMITE			

Nota No.:	1	NOTA 8: Para obtener índices de construcción superiores y mayor altura se requiere adelantar el correspondiente plan parcial de renovación urbana cuya área derberá ser de una manzana como mínimo.
-----------	---	---

459

460

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

De: JESUS SLECHSINGER JIMENEZ ESTUPIÑAN <jesus.jimenez.estupinan@gmail.com>
Enviado el: jueves, 21 de enero de 2021 1:35 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: PROCESO No. 2017 - 538
Datos adjuntos: AVALUO LA_castellana_frutos_civiles (1).pdf; Estrato (1).pdf; norma.pdf; AVAL-80373504-20210104_enero_2021 (1).pdf

--
JESUS SLECHSINGER JIMENEZ

407



AVALÚO COMERCIAL

PREDIO URBANO

**CARRERA 49 B # 93 -97 APT 103
EDIFICIO ANDREA PH**

**BARRIO: LA CASTELLANA
RESIDENCIAL**

LOCALIDAD 12 BARRIOS UNIDOS

**BOGOTÁ D.C.
15 DE ENERO DE 2021**

C O N T E N I D O

I. INFORMACIÓN BÁSICA..... 1
II. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS..... 2
III. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR.... 3
IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE..... 6
V. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS..... 9
VI. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS 10
VII. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR..... 11
VIII. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO 11
IX. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS. 12
X. RESULTADO DEL AVALÚO..... 17

ANEXOS

- NORMA DE USO UPZ**
- MATERIAL FOTOGRÁFICO**
- FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA**
- CONSTANCIA ESTRATIFICACIÓN**
- CERTIFICACION RAA DEL AVALUADOR**

463

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

I. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Nombre o Razón Social del Solicitante	LUIS ENRIQUE CARANZA GARCIA
1.2 Documento de Identificación	2890089 DE BOGOTÁ
1.3 Destinatario de la valuación	JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO EXP 2019-0351

1.4 Objeto de la valuación
El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado, además de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia y la normatividad urbanística.

1.5 Bases de la valuación
El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración es relevante para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

1.6 Tipo de avalúo
Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

1.7 Fecha de visita del bien inmueble objeto de valuación
30/11/2020

1.8 Fecha de elaboración del informe
15/01/2021

1.9 Documentos suministrados

Certificado de Tradición y libertad	50C 1048143	9/06/2017
Escritura notaría 15 de Bogotá	2640	13/11/1997

464

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

1.10 Fecha de aplicación del informe valuatorio (Vigencia)

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

II. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

2.1 Propietario	No.	Nombre	%
	1	LUIS ENRIQUE CARRANZA GARCIA	100
2.2 Título de Propiedad	ESC. 2640 DE 13/11/1997 NOT 15 DE BOGOTÁ		
2.3 Matrícula Inmobiliaria	50C 1048143		
2.4 Cod. predial	110010153120400140015901010003		
2.5 Sector Catastral	0053041415		
2.6 CHIP	AAA0057JADE		
2.7 Cédula catastral	91 35 1 3		

Nota: La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los mismos.

465

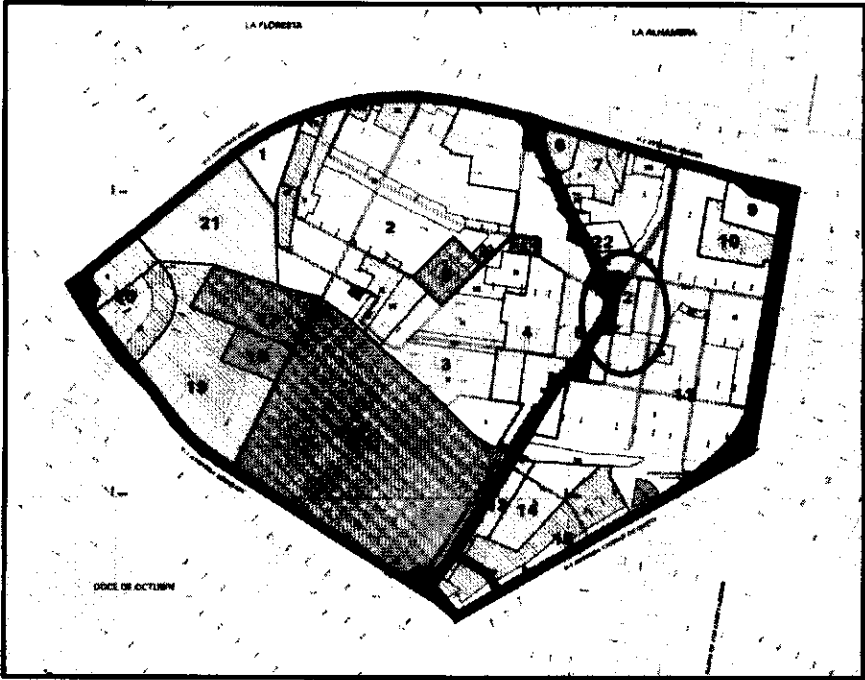
HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
 AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
 EDIFICIO ANDREA PH

III. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

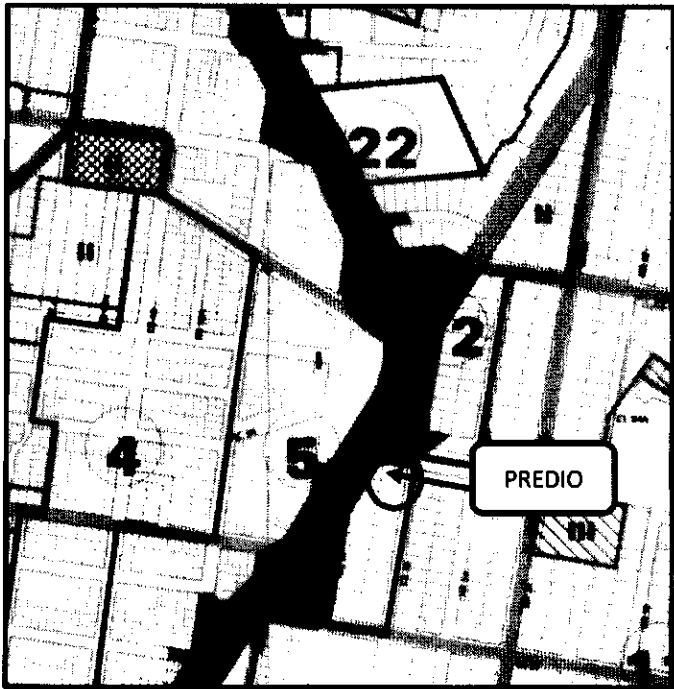
3.1 Delimitación del Sector Homogéneo de Localización	Por el Norte	Calle 100
	Por el Sur	Calle 91
	Por el Oriente	Carrera 45 Autopista norte
	Por el Occidente	Av. Carrera 50
3.2 Usos Predominantes	Residencial, rodeado de predios netamente residenciales, y servicios barriales.	
3.3 Actividad Edificadora	De acuerdo con la visita técnica, es una zona consolidada de predios netamente residenciales en estrato 4 y 5 Las vías de acceso al sector están en buenas condiciones y hace presencia el distrito con la rehabilitación de vías y parques del sector. El sector privado realiza la intervención en construcción de edificios de 5 hasta 12 pisos.	
3.4 Normatividad urbanística del Sector	UPZ	21 LOS ANDES
	Decreto	188 DE 2005 RES 440
	Sector Normativo	12
	Área de Actividad	COMERCIO Y SERVICIOS
	Zona	SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES
	Tratamiento	RENOVACION URBANA
3.5 Servicios Públicos	Acueducto	Sí ☒ No ☐
	Alcantarillado	Sí ☒ No ☐
	Energía Eléctrica	Sí ☒ No ☐
	Gas Natural	Sí ☒ No ☐
	Telefonía	Sí ☒ No ☐
	Otros	

466

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH



UPZ 21 ANDES



SECTOR NORMATIVO 12 (PREDIO)

463

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

3.6 Infraestructura Urbanística del Sector

Vías Principales					
Nombre	Estado	Pavimentada	Andenes	Sardineles	Descripción
Av. CARRERA 50	BUENO	SI	SI	SI	Vía Principal a doble calzada, Calzada a 8 carriles por sentido en sentido norte sur
CARRERA 49 B	BUENO	SI	SI	SI	Vía interna del barrio a una calzada de 2 carriles en sentido norte sur.

3.7 Topografía

Este sector se caracteriza por presentar un terreno plano con pendientes entre 2 Y 3%.

3.8 Servicio de transporte Público

El transporte público es prestado por busetas, taxis, colectivos particulares, buses del SITP y Transmilenio en especial sobre la carrera 50

3.9 Estrato socio-económico

Estrato 4

3.10 Legalidad de la Urbanización

El predio objeto de avalúo, se encuentra legalizado de acuerdo con el plano aprobado por la Secretaría de Planeación Distrital.

3.11 Edificaciones Importantes del Sector

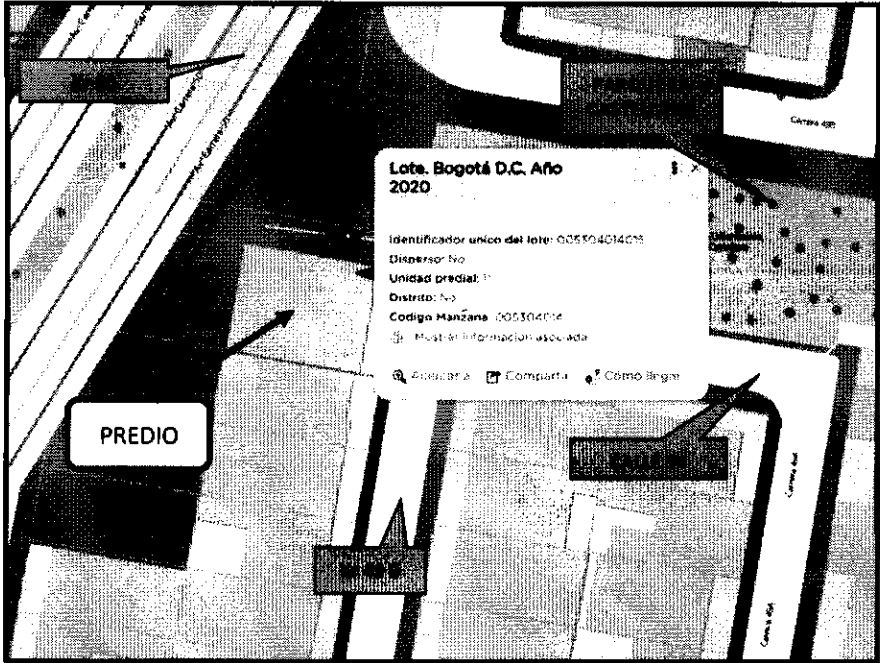
El centro comercial Iserra 100, el parque la Castellana. El teatro Nacional La Castellana, la Escuela Militar de Cadetes José María Córdoba.

468

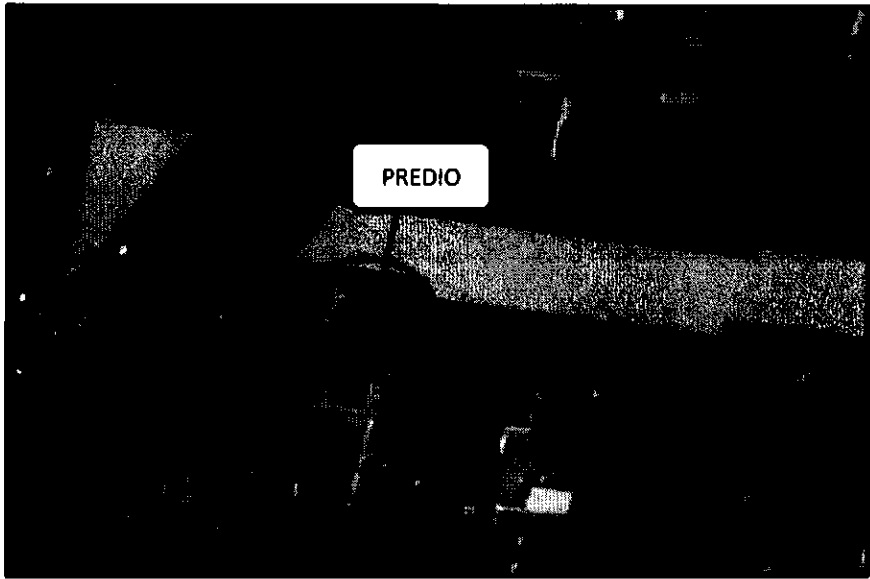
HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

4.1 Localización del inmueble objeto de valuación



Fuente: IDECA



PREDIO IMAGEN AEREA

409

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

4.2 Tipo de Bien Inmueble

De acuerdo con la visita realizada se trata de un inmueble residencial, tipo apartamento, ubicado en el primer piso, del edificio ANDREA PH.

4.3 Uso actual

El predio está destinado como residencial.

4.4 Servicios Públicos Domiciliarios

Acueducto	Sí ☒ No ☐
Alcantarillado	Sí ☒ No ☐
Energía Eléctrica	Sí ☒ No ☐
Gas Natural	Sí ☒ No ☐
Telefonía	Sí ☒ No ☐
Otros	

4.5 Reglamentación Urbanística

UPZ	21 LOS ANDES
Decreto	188 DE 2005 RES 440
Sector Normativo	12
Clase de suelo	URBANO
Área de actividad	COMERCIO Y SERVICIOS
Zona	SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES
Tratamiento	RENOVACION URBANA

NOTA: De acuerdo a los parámetros anteriormente descritos el inmueble presenta áreas fuera de la normatividad vigente. Barrio legalizado.

4.6 Terreno

4.6.1 Área	Descripción	Área (m²)
	Área privada	66.48
	Área parqueadero	12.05
	Total Área	78.53
	FUENTE: ESC. 2640 DE 13/11/1997 NOT 15 DE BOGOTÁ	

470

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
 AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
 EDIFICIO ANDREA PH

4.6.2 Ubicación (Disposición)	El predio objeto de avalúo está ubicado en la esquina nororiente de la manzana catastral, en el primer piso de la edificación.	
4.6.3 Linderos	Los linderos se encuentran descritos en la escritura ESC. 2640 DE 13/11/1997 NOT 15 DE BOGOTÁ	
	FUENTE: Linderos tomados de la visita de campo.	
4.6.4 Forma	Regular	
4.6.5 Topografía	Plano – pendiente entre 1%	
4.6.6 Relación Frente-Fondo Promedio	1:1	
4.6.7 Frente Sobre Vías Públicas	Vía	Frente
	Carrera 49 B	16.00 metros

4.7 Construcción

4.7.1 Descripción General	De acuerdo con la visita realizada no se tuvo acceso al inmueble, ya que los moradores por orden de su apoderado, impidieron el acceso al predio.	
4.7.2 Área(s) Construida(s)	Descripción	Área (m²)
	Área Construida	66.48
	Total, Construido	66.48
	Fuente: Escritura 2640 DE 13/11/1997 NOT 15 DE BOGOTÁ	
4.7.3 Área(s) Anexo(s)		
4.7.4 Número De Pisos	Edificio de 3 pisos más sótano.	
4.7.5 Vetustez	24 años	
4.7.6 Estado de Conservación	Bueno	

487

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

4.7.7 Características Constructivas y Acabados Interiores

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS INTERIORES

NOTA: DE ACUERDO CON LA VISITA REALIZADA NO SE TUVO ACCESO AL INMUEBLE. YA QUE LOS MORADORES POR ORDEN DE SU APODERADO, IMPIDIERON EL ACCESO AL PREDIO. DE TAL FORMA QUE LA DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS COMO SUS ACABADOS INTERIORES, NO PUEDEN SER DESCRITOS CON CERTEZA. POR LAS TRABAS IMPUESTAS POR LOS MORADORES.

Esto influye comercialmente al inmueble, haciendo que aumente o disminuya su valor comercial.

V.DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.1 Problemas de estabilidad de suelo

De acuerdo con lo descrito por la secretaria de planeación distrital, el predio no se encuentra en zona de amenaza Alta por remoción en masa y no se encuentra en amenaza por inundación.

5.2 Impacto ambiental y condiciones de salubridad

El predio objeto de avalúo no presenta condiciones desfavorables de condiciones ambientales, más allá de la contaminación generada por el tráfico vehicular sobre la carrera 50.

5.3 Servidumbres, cesiones y Afectaciones viales

Según el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no registra actualmente servidumbres, cesiones o afectaciones.

5.4 Seguridad

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

5.5 Problemáticas socioeconómicas

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas más allá de las que presentan los estratos socioeconómicos predominantes en el sector.

472

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

VI.DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

Adicionalmente a las características más relevantes de los inmuebles expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

La localización general del inmueble objeto de avalúo, ubicado en un sector de uso Residencial con su entorno y comercio local.

El hecho significativo de que el sector dispone de una completa infraestructura urbanística, con la dotación de elementos como calzadas vehiculares, andenes, sardineles y redes de servicios públicos instalados.

Se han considerado las condiciones de acceso inmediato al sector de localización, disponiendo de vías arterias y zonales que hacen parte de la malla vial y de transporte de la ciudad.

Se debe de tener en especial consideración que los valores de terreno y construcción se presentan de manera integral.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.

El estado de conservación en que se encuentra el inmueble objeto de avalúo.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

El valor aquí registrado obedece a las estructuras constructivas edificadas sobre el terreno objeto del presente avalúo comercial, estas están definidas por su tipología, cimentación, clase de edificación, conformación estructural, materiales que la constituyen, acabados. Etc.

Las metodologías utilizadas para la obtención de los valores asignados se encuentran totalmente reglamentadas en la normatividad vigente para avalúos comerciales como la resolución 620 de 2008 del IGAC.

493

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

VII.DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

VIII.DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.

El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 "Contenido de Informes de Valuación" y la NTS I 01 "Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos".

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 presente informe.

El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.

Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.

434

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.

El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

IX. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

9.1 Enfoque o metodología valuatoria empleada

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Vida técnica de las edificaciones

Según el parágrafo del artículo segundo de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, "se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años".

9.2 Justificación de la metodología

Teniendo en cuenta las características del predio y la naturaleza, se asignará valor a este inmueble, de acuerdo a la investigación económica del mercado para la propiedad, de acuerdo a esto se realizó una investigación de mercado inmobiliario de apartamentos en condiciones similares en área, ubicación, características constructivas semejantes, teniéndose especial apreciación sobre ofertas de inmuebles dentro del mismo sector.

Esta oferta arrojó los siguientes resultados: se hallaron 4 ofertas de apartamentos en el mismo sector, con áreas integrales que están entre los 56 y 74 m² promedio incluyendo estas un parqueadero, al aplicar la estadística correspondiente, se tomaron las ofertas que reunieran la condición de venta que incluyeran áreas que se asemejaran a las del predio en estudio, no se tubo en cuenta el piso en que se encontraban ubicadas las ofertas, pues estas mediante la estadística, demostraron tener un valor por metro cuadrado integral, una uniformidad en su valor

(45)

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

por metro cuadrado, entendiéndose que la ubicación dentro del edificio, no influye en el valor del mismo; es así que se tomaron las ofertas en mención, que reúnen las características en área integral; adicionalmente todas las ofertas corresponden a apartamentos remodelados, nuevos y sin remodelar; se encontró que el valor promedio del metro cuadrado integral para las ofertas con esta condición es de \$ 4'819.614, con un coeficiente de variación de estándar de 5.24 % que se ajusta a la reglamentación exigida por el IGAC.

El evaluador, tomo como referencia final del valor integral por metro cuadrado redondeado, el valor del promedio de las ofertas que corresponde a **\$ 4'820.000**, porque el predio tiene buena disposición dentro de la manzana catastral y se encuentra en una ubicación dentro de un corredor con variado comercio local, que se asemeja al de las ofertas encontradas; adicionalmente presenta una buena distribución interior y se encuentra en buen estado con sus acabados.

478

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

SE TOMARON COMO REFERENCIA TODAS LAS OFERTAS PARA EL DESARROLLO DE LA ESTADISTICA.

PROMEDIO	\$ 4,819,614
DESVIACIÓN ESTÀNDAR	\$ 252,621
COEFICIENTE DE VARIACION	5.24%
LIMITE SUPERIOR	\$ 5,072,235
LIMITE INFERIOR	\$ 4,566,992
VALOR REDONDEADO	\$ 4,820,000

VALOR REDONDEADO \$ 4'820.000

VALOR GARAJES

Para la determinación del valor comercial del predio en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Teniendo en cuenta que el mercado de parqueaderos y de depósitos es un mercado restringido, debido a que no existe una amplia comercialización de forma independiente de este tipo de bienes, sino que en la mayoría de casos se comercializan conjuntamente con una unidad privada principal (Apartamento, oficina, local, etc), por lo que no es posible utilizar el método de comparación o de mercado de forma directa.

Para la determinación del valor de los parqueaderos y debido a que solo se ha logrado obtener valores de cuatro (4) ofertas, las cuales no pueden ser procesadas estadísticamente ya que se localizan en edificios con destinos económicos diferentes, solo son utilizadas como validadores del valor obtenido mediante la aplicación del índice de crecimiento. Debido a esto se toma el valor del parqueadero, de acuerdo con la tabla de valores establecida para tal fin.

1. VALOR COMERCIAL GARAJES PH (USO RESIDENCIAL) - BOGOTÀ -						
ESTRATO	SENCILLO CUBIERTO	SENCILLO DESCUBIERTO	DOBLE CUBIERTO	DOBLE DESCUBIERTO	USO COMERCIAL	DEPOSITOS (USO RESIDENCIAL)
1	-	-	-	-	-	-
2	\$ 12,000,000.00	\$ 9,000,000.00	\$ 18,000,000.00	\$ 14,000,000.00	-	\$/m2 (GARAJE SENCILLO CUBIERTO *) X AREA DEPOSITO
3	\$ 15,000,000.00	\$ 12,000,000.00	\$ 22,000,000.00	\$ 18,000,000.00	\$ 28,000,000.00	\$/m2 (GARAJE SENCILLO CUBIERTO *) X AREA DEPOSITO
4	\$ 20,600,000.00	\$ 16,000,000.00	\$ 35,000,000.00	\$ 30,000,000.00		\$/m2 (GARAJE SENCILLO CUBIERTO *) X AREA DEPOSITO
5	\$ 25,000,000.00	\$ 20,000,000.00	\$ 45,000,000.00	\$ 40,000,000.00	\$ 35,000,000.00	\$/m2 (GARAJE SENCILLO CUBIERTO *) X AREA DEPOSITO
6	\$ 30,000,000.00	\$ 25,000,000.00	\$ 50,000,000.00	\$ 45,000,000.00		\$/m2 (GARAJE SENCILLO CUBIERTO *) X AREA DEPOSITO
6**	\$ 40,000,000.00	-	\$ 70,000,000.00	-	-	\$/m2 (GARAJE SENCILLO CUBIERTO *) X AREA DEPOSITO

478

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

9.3 Comportamiento de la oferta y la demanda

Se observan ofertas y demanda de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización.

9.4 Perspectivas de valorización

Por tratarse de un sector de alta demanda por sus condiciones habitacionales, es atractivo dada su cercanía al centro de la ciudad, centros comerciales, buenas vías de acceso etc, representa un buen desarrollo de valorización.

479

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

X. RESULTADO DEL AVALÚO

CARRERA 49 B 93-97 APT 103
EDIFICIO ANDREA PH
BARRIO LA CASTELLNA

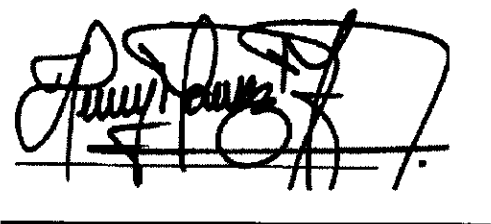
LIQUIDACION AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
APTO 103	66.48	\$ 4,820,000	\$ 320,433,600
PARQUEADERO	12.50	\$ 1,648,000	\$ 20,600,000
TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 341,033,600
VALOR METRO CUADRADO INTEGRAL			\$ 4,342,717

SON: TRECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES TREINTA Y TRESMIL SEICIENTOS PESOS MCTE.

VIGENCIA DEL AVALÚO: La presente valuación es aplicable a partir de la fecha en la cual se elaboró el presente informe y tiene una vigencia de un año en concordancia con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico.

Bogotá D.C., 15 de enero de 2021

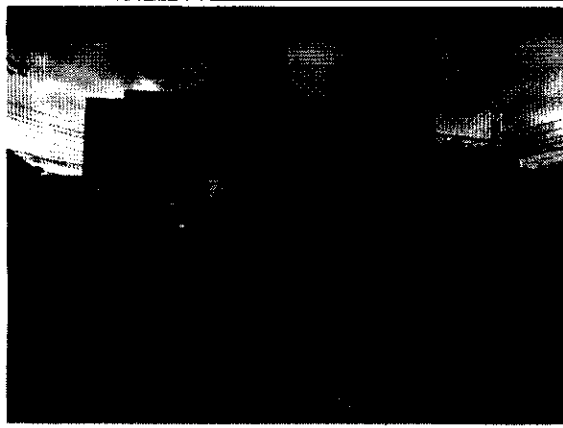


HENRY MARTINEZ ACOSTA
CC. 80373504
PERITO AVALUADOR AUX DE LA
JUSTICIA

480

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRAFICO ESP. EN AVALUOS
AVALUO COMERCIAL KR 49 B 93-97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA PH

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
FACHADA DEL PREDIO	PERSPECTIVA
	
ENTORNO CL 94	ENTORNO CARRERA 49 B

481



PIN de Validación: aa380a06



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) HENRY MARTINEZ ACOSTA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80373504, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80373504.

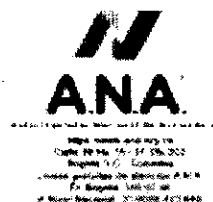
Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

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 04 Ago 2017	Regimen 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 04 Ago 2017	Regimen 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 04 Ago 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 04 Ago 2017	Regimen Régimen Académico	

482



PIN de Validación: aa380a06



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
04 Ago 2017

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha
04 Ago 2017

Regimen
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 40 D 2 D 29
Teléfono: 57 1 7137063
Correo Electrónico: ingenierohma@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Topográfico- La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80373504.
El(la) señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA 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 escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una

483



PIN de Validación: aa380a06



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aa380a06

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 cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

484



Fecha: 17/01/2021

Hora: 17:02:59

Bogotá, D.C.

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

Señor(a)

USUARIO

KR 49B 93 97 AP 103

Localidad

BARRIOS UNIDOS

CHIP

AAA0057JADE

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00530414, a la cual se le asignó el estrato cuatro (4), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



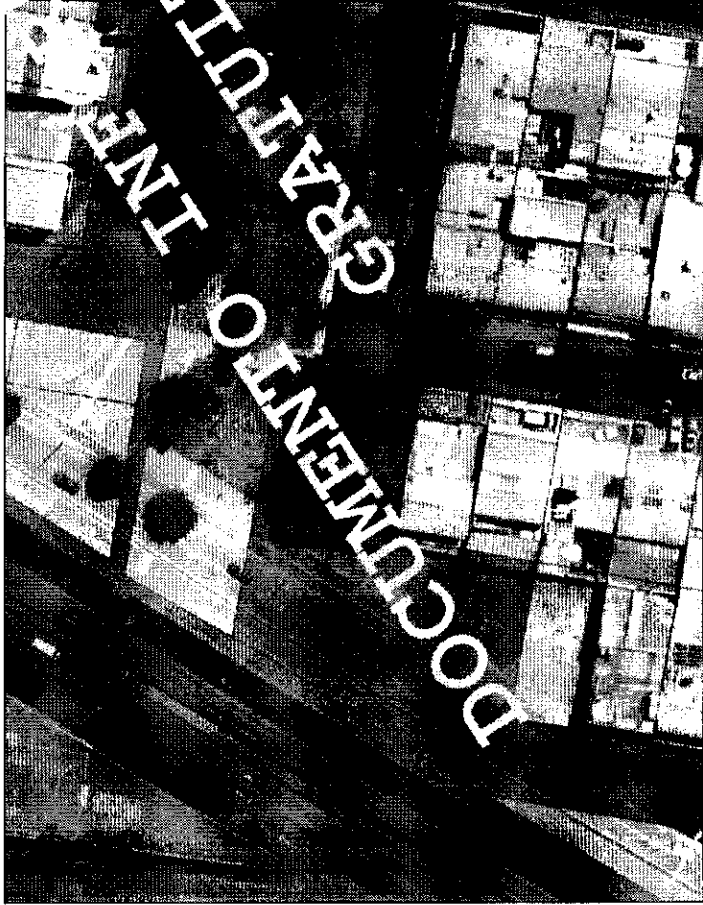
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN KR 49 B 93 97

TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	MODALIDAD:	DE REACTIVACION	FICHA:	12
AREA DE ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA:	ZONA DE SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES	LOCALIDAD:	12 BARRIOS UNIDOS
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 188 de 2005 Mod.=Res 440 de 20	U.ºº:	21 LOS ANDES
				SECTOR:	12 LOS ANDES

Sector de Demanda: B

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

(85)



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 49 B 93 97

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: II						
Categoría: Principal						
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	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 40 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS DE LOGISTICA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	urbano		1 x 40 m2	1 x 50 m2
				SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducias, Crédito, Seguros, Cooperativas, misceláneas.	1 x 40 m2	1 x 50 m2
Categoría: Complementario						
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	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 40 m2
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60 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.	vecinal			

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.

486



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano).Compraventas o casas de empeño	zonal			1 x 250 m2	1 x 30 m2
	EDUCATIVO	Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos. Centros de formación religiosa (Seminarios y conventos). Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos.	urbano			1 x 60 m2	1 x 100 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
CULTURAL	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 10.000m2	urbano			1 x 60 m2	1 x 80 m2
	CULTURAL	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	zonal			1 x 60 m2	1 x 80 m2
CULTURAL SALUD	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	SALUD	Nivel 2. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas del régimen de salud	urbano			1 x 80 m2	1 x 180 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 netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

48



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
SALUD		equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios hasta 5000 M2.				1 x 80 m2	1 x 250 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.	zonal			1 x 80 m2	1 x 250 m2
BIENESTAR SOCIAL		Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal			1 x 60 m2	No se exige
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
CULTO		Edificaciones para el culto y servicios parroquiales o complementarios entre 350 y 750 personas y /o 1500 m2 de construcción como máximo.	urbano			1 x 300 m2	1 x 80 m2
		Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.	zonal			1 x 50 m2	1 x 80 m2
CULTO		Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal			No se exige	No se exige
CULTO		Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.	zonal			1 x 150 m2	1 x 80 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores. Juego de mini golf. Canchas deportivas cubiertas. Piscinas.	zonal			1 x 300 m2	1 x 150 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.

498



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 49 B 93 97

Uso- Subuso	Uso Especifico	CONDICIONES GENERALES			PARQUEADEROS	
		Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal		1 x 300 m2	1 x 150 m2
	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. Comando de atención Inmediata C.A.I.	zonal		1 x 100 m2	1 x 250 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal		1 x 60 m2	1 x 100 m2
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Funerarias y Salas de Velación	zonal		1 x 250 m2	1 x 35 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía.	urbano		1 x 25 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	zonal		1 x 80 m2	1 x 200 m2
	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneos	urbano		No se exige	No se exige
	SERVICIOS TURISTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	urbano		1 x 60 m2	1 x 60 m2
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal		1 x 40 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TECNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	zonal		1 x 40 m2	1 x 50 m2

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Asimismo 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 solamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

489



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN KR 49 B 93 97

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías, Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal		No se exige	No se exige	No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, Edificaciones de estaciones de Televisión, estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento, hasta 600 m2. Casinos	urbano		1 x 150 m2	1 x 20 m2	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Alquiler y venta de videos, servicios de Internet, Servicios de telefonía, Escuelas de baile, Billares, boleras, Juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza	zonal	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso.	1 x 60 m2	1 x 150 m2	
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	Zonas de servicios empresariales		1 x vivienda	1 x 5 viviendas	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Zonas de servicios empresariales		1 x vivienda	1 x 5 viviendas	
Categoría: Restringido							
Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS	COMERCIO PESADO: Venta de Automóviles.	urbano		1 x 150 m2	1 x 120 m2	

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualizante 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.

490



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 49 B 93 97

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitas
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, 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, confiterías, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocalería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y máquinas tragamonedas y casinos)	urbano			1 x 200 m2	1 x 30 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo. Venta de coccinol	urbano			1 x 50 m2	1 x 25 m2
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo. Venta de coccinol	urbano	24. Acceso únicamente desde la Avenida Alfredo Bateman (Avenida Suba). 3. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. 1. Mediante Plan de Implantación. 5. Cumpliendo con las normas nacionales sobre la materia. 11. Según disposiciones del Decreto Distrital 913 de 2001.		1 x 50 m2	1 x 20 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 meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

491



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN KR 49 B 93 97

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B	
EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones
TIPO FRENTE: Mayor a 15 mts o área mínima de 500 m ²	
Aislamiento Lateral (Metros)	0 NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Aislamiento Posterior (Metros)	0 NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Altura Máxima (Pisos)	5 NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Antejardín (Metros)	3.50 NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Área Mínima (Mts 2)	0 NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA

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.

492



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN

KR 49 B 93 97

Carramiento (Si/No)	SE PERMITE	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
	NO SE PERMITE	
	CONTINUA	
Englobe (Si/No)	SE PERMITE	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
	NO SE PERMITE	
	CONTINUA	
Frente Mínimo (Metros)	SE PERMITE	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
	NO SE PERMITE	
	CONTINUA	
Índice de Construcción	SE PERMITE	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
	NO SE PERMITE	
	CONTINUA	
Índice de Ocupación	SE PERMITE	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
	NO SE PERMITE	
	CONTINUA	



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 49 B 93 97

Ancho de via igual o mayor a 12 mts (Pisos)	0	NO SE PERMITE	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
Ancho de via menor a 12 mts (Pisos)	0	NO SE PERMITE	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
Semisótano (Si/No)	No	NO SE PERMITE	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
Sotano (Si/No)		NO SE PERMITE	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
Subdivisión Mínima (Metros)	12.0	NO SE PERMITE	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	

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 meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

494



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 49 B 93 97

Tipología	CONTINUA	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
Voladizo (Metros)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
TIPO FRENTE: Menor o igual a 15 mts		
Aislamiento Lateral (Metros)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
Aislamiento Posterior (Metros)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE
Altura Máxima (Pisos)	3	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		CONTINUA
		SE PERMITE
		NO SE PERMITE

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 49 B 93 97

Antejardín (Metros)	3.50	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Área Mínima (Mts 2)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Cerramiento (Si/No)		NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Englobe (Si/No)		NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Frente Mínimo (Metros)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B. CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE
Índice de Construcción	2.0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.

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.

[Handwritten signature]



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 49 B 93 97

Indice de Ocupación	0.70	CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
Ancho de vía igual o mayor a 12 mts (Pisos)	0	CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
Ancho de vía menor a 12 mts (Pisos)	0	CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
Semisótano (Si/No)	No	CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
Sotano (Si/No)		CONTINUA SE PERMITE NO SE PERMITE NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.

498



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 49 B 93 97

Subdivisión Mínima (Metros)	12.0	SE PERMITE	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.
		NO SE PERMITE	
		CONTINUA	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
Tipología	CONTINUA	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.	
		CONTINUA	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
		CONTINUA	
Voladizo (Metros)	0	NOTA 2: Salvo dimensiones distintas señaladas en el Plano Urbanístico 271 / 4-3 para el subsector A y los planos 271 / 4 y 271 / 4-1 para el subsector B.	
		CONTINUA	
		SE PERMITE	
		NO SE PERMITE	
		CONTINUA	

Nota No.:	1	NOTA 8: Para obtener índices de construcción superiores y mayor altura se requiere adelantar el correspondiente plan parcial de renovación urbana cuya área deberá ser de una manzana como mínimo.
-----------	---	--

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 las diferentes secciones normativas de la ciudad.

498

499

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

De: JESUS SLECHSINGER JIMENEZ ESTUPIÑAN <jesus.jimenez.estupinan@gmail.com>
Enviado el: jueves, 21 de enero de 2021 1:32 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: PROCESO No. 2017 - 538
Datos adjuntos: Estrato.pdf; Renovacion.pdf; Aval 1.pdf; AVALUO_APTO-103_LA_CASTELLANA.pdf

--
JESUS SLECHSINGER JIMENEZ

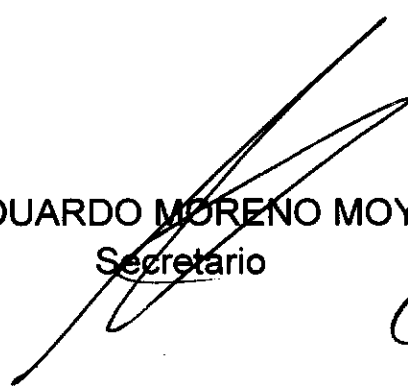
300

INFORME SECRETARIAL.-

PROCESO No. 2017-00538

1 de febrero de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez, con el anterior dictamen pericial presentado por el demandado en la demanda principal. Sírvasse proveer.

LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario



(2)

101

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

De: LILIANA GÓMEZ <gomezencisoabogada@hotmail.com>
Enviado el: jueves, 04 de marzo de 2021 2:22 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: Solicitud Rad. 2017-538
Datos adjuntos: Solicitud Martha patricia .pdf

Señor
Juez Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Ref.: Proceso de Pertenencia de Martha Patricia Castillo Rojas contra Luis Enrique Carranza García.

Rad.: 2017-538

Obrando como apoderada de la demandante principal, me permito solicitar nuevamente de manera respetuosa al despacho, se envíe a la suscrita copia del acta y video de la audiencia realizada el día 25 de noviembre de 2020 dentro del presente proceso.

Del señor Juez

CARMEN LILIANA GOMEZ ENCISO
C.C. N°. 1.069.944.063
T.P. N°. 251.652 del C.S de la J.

CARMEN LILIANA GÓMEZ ENCISO
ABOGADA

Evita imprimir este mensaje si no es estrictamente necesario. Así ayudarás al ahorro de agua, energía y recursos forestales.

102

Señor

Juez Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: Proceso de Pertenencia de Martha Patricia Castillo Rojas contra Luis Enrique Carranza García.

Rad.: 2017-538

Obrando como apoderada de la demandante principal, me permito solicitar nuevamente de manera respetuosa al despacho, se envíe a la suscrita copia del acta y video de la audiencia realizada el día 25 de noviembre de 2020 dentro del presente proceso.

Atentamente;



Carmen Liliana Gómez Enciso

C.C. 1.069.944.063

T.P. 251. 652 del C.S. de la J.

CARMEN LILIANA GÓMEZ ENCISO
gomezencisoabogada@hotmail.com
Cel. 3125502148



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 04/03/2021
HORA: 08:27:33
Pág: 2 de 6

Dirección Estandar	KR 35 91 99 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 35 91 99 AP 103
CHIP	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE
Año Gravable	1999	2000	2000	2001	2002
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO ODECLARACION Y PAGO ODECLARACION SIN PAGO	DECLARACION Y PAGO ODECLARACION Y PAGO ODECLARACION SIN PAGO	DECLARACION Y PAGO ODECLARACION Y PAGO ODECLARACION SIN PAGO	DECLARACION Y PAGO ODECLARACION Y PAGO ODECLARACION SIN PAGO	DECLARACION Y PAGO ODECLARACION Y PAGO ODECLARACION SIN PAGO
No. Referencia Recauda	22490382	13951484	22490383	21819480	17855528
Preimpreso	2001101014000123193	2000120445295	2001101014000123201	2001001011702191141	2002101010001077400
Sticker	13479010490695	07052010066296	13479010490703	13633010133380	13479010094024
Fecha Presentación	28/06/2001	30/06/2000	28/06/2001	05/07/2001	04/07/2002
Dirección Predio	KR 35 91 99 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 35 91 99 AP 103
Matricula Inmobiliaria	1048143	050-1048143	1048143	1048143	1048143
Cédula Catastral	91 35 1 3	91 35 1 3	91 35 1 3	91 35 1 3	91 35 1 3
Estrato	4	4	4	4	4
Destino	11	11	11	11	11
Area Terreno	33	33	33	33	33
Area Construida	78.7	78.7	78.7	78.7	78.7
Identificación	CC	2890089	1	CC	2890089
Razón Social	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE
Teléfono	6250469	6250469	6250469	6250469	6250469
Dirección Notificación	KR 35 91 99 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 35 91 99 AP 103
Tarifa	0	.006	0	.006	.006
AA-Autoavalúo	0	45,674,000	0	35,249,000	39,906,000
FU-Impuesto	0	274,000	0	211,000	239,000
VS-Sanción	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	0	274,000	0	211,000	239,000
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0	0
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	0	0	0	0	0
VP-Valor a Pagar	0	0	0	0	0
TD-Descuento	0	0	0	0	0
IM-Intereses Mora	2,000	0	2,000	0	0
TP-Total Pagado	2000	SIN PAGO	2000	SIN PAGO	SIN PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0	0
Cinta	50506	313	50506	1835	1989
Aporte Voluntario	0	0	0	0	0

RECUERDE: Reporte Informativo. No valido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta informacion no tiene ningun costo, evite intermediarios.

Corporación de Estudios y Asesoría
C.E.A. S.A. - C.E.A. S.A.
Calle 100 No. 100-100
Bogotá D.C. Colombia
Teléfono: 281 1177



SECRETARIA DE HACIENDA

504



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 04/03/2021
HORA: 08:27:33
Pág: 3 de 6

Dirección Estandar	KR 49B 93 97 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 35 91 99 AP 103
CHIP	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE
Año Gravable	2003	2004	2004	2005	2005	2006
Tipo Documento	PAGO		PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO
No. Referencia Recauda	55003574	30163694	55003571	37022092	55003573	44303654
Preimpreso	2007101010004790301	2004101010004557101	2007101010004790311	2005101010004330121	2007101010004790291	2006101010002878531
Sticker	19025070003689	51087070041439	19025070003657	19025060004289	19025070003671	52040080032689
Fecha Presentación	22/08/2007	07/07/2004	22/08/2007	06/07/2005	22/08/2007	07/07/2006
Dirección Predio	KR 49B 93 97 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 35 91 99 AP 103
Matricula Inmobiliaria	1048143	1048143	1048143	050N1048143	1048143	50N1048143
Cédula Catastral	91 35 13	91 3 5 J 3	91 35 13	91 35 13	91 35 13	
Estrato	4	4	4	4	4	4
Destino	11	61	61	61	61	61
Area Terreno	33	33	33	33	33	33
Area Construida	78.7	78.7	78.7	78.7	78.7	78.7
Identificación	CC	2890089	CC	2890089	CC	2890089
Razón Social	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE
Teléfono	6250469	6250469	6250469	6250469	6250469	6250469
Dirección Notificación	KR 49 B 93 97 AP 103	KR 35 91 99 AP 101	KR 49 B 93 97 AP 103	KR 35 91 99 AP 103	KR 49 B 93 97 AP 103	CL 148 25 46 AP 101
Tarifa		.006				
AA-Autoavalúo	0	46,361,000	0	49,404,000	0	52,615,000
FU-Impuesto	0	278,000	0	296,000	0	316,000
VS-Sanción	0	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	0	278,000	0	296,000	0	316,000
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0	0	0
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	0	0	0	0	0	0
VP-Valor a Pagar	239,000	0	278,000	0	296,000	0
TD-Descuento	0	0	0	0	0	0
IM-Intereses Mora	212,000	0	186,000	0	137,000	0
TP-Total Pagado	451,000	SIN PAGO	464,000	SIN PAGO	433,000	SIN PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0
Cinta	3565	627	3565	2862	3565	854
Aporte Voluntario	0	0	0	0	0	0
	451,000	0	464,000	0	433,000	0

Reporte Informativo. No válido ni como factura, ni como recibo de pago.
RECUERDE: Esta información no tiene ningún costo, evita intermediarios.

Centro de Atención al Ciudadano
Calle 127 No. 100-100
Bogotá D.C. 110111
Teléfono: 280 0000
Fax: 280 0000



SECRETARIA DE
HACIENDA

505



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 04/03/2021
HORA: 08:27:33
Pág: 4 de 6

Dirección Estandar	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103
CHIP	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE
Año Gravable	2006	2007	2009	2009	2011
Tipo Documento	PAGO DE DECLARACION Y PAGO O	PAGO DE DECLARACION Y PAGO O	PAGO DE DECLARACION Y PAGO O	PAGO DE DECLARACION Y PAGO O	PAGO DE DECLARACION Y PAGO O
No. Referencia Recauda	55003572	54644959	72361437	17015559600	83243503
Premiupreso	2007101010004790321	2007101010000536671	2009101010003633751	2017301010006881500	2011101010002090051
Sticker	19025070003664	07688610011516	19025040019302	13073010394310	19014030005780
Fecha Presentación	22/08/2007	04/07/2007	30/06/2009	24/04/2011	30/06/2011
Dirección Predio	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103
Matrícula Inmobiliaria	1048143	50N1048143	1048143	050C01048143	050C01048143
Cédula Catastral	91 35 16	913513	91 35 13	91 35 13	913513
Estrato	4	4	4	4	4
Destino	61	61	33	0	33
Area Terreno	33	33	78.7	0	78.7
Area Construida	78.7	78.7	78.7	0	78.7
Identificación	CC	2890089	CC	2890089	CC
Razón Social	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE
Teléfono	5250469	6250469	5263049	3	5340664
Dirección Notificación	KR 49 B 93 97 AP 103	KR 13 A 148 14 AP 101	KR 13 A 148 14 AP 101	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103
Tarifa					
AA-Autoaválú	0	57,877,000	67,741,000	0	83,993,000
FU-Impuesto	0	347,000	406,000	0	513,000
VS-Sanción	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	0	347,000	406,000	0	475,000
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0	38,000
DA-Desc Adicional	0	0	406,000	0	475,000
IA-Impuesto Ajustado	0	0	0	769,000	0
VP-Valor a Pagar	316,000	0	0	0	0
TD-Descuento	0	0	0	0	0
IM-Intereses Mora	81,000	0	0	0	0
TP-Total Pagado	397,000	SIN PAGO	SIN PAGO	769,000	SIN PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0	0
Cinta	3565	2407	539	2908	902
Aporte Voluntario	0	0	0	0	0
	397,000	0	0	769,000	0

RECUERDE: Reporte Informativo. No válido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta información no tiene ningún costo. Evite intermediarios.

SECRETARÍA DE HACIENDA
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA
Código Postal 110111

SECRETARÍA DE HACIENDA



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 04/03/2021
HORA: 08:27:33
Pág: 5 de 6

Dirección Estandar	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103
CHIP	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE	AAA0057JADE
Año Gravable	2012	2012	2013	2013	2014
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	PAGO DE DECLARACION Y PAGO O	PAGO DE DECLARACION Y PAGO O	PAGO DE DECLARACION Y PAGO O	PAGO
No. Referencia Recauda	10464200	17015559523	114880129	17015559535	17015559549
Preimpreso	2012301010004430130	2017301010006879540	2013301010003788221	2017301010006879977	2017301010006880409
Sticker	07053760063233	13073010394328	07052740062457	13073010394335	13073010394342
Fecha Presentación	06/07/2012	24/04/2017	17/06/2013	24/04/2017	24/04/2017
Dirección Predio	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103
Matrícula Inmobiliaria	050C01048143	050C01048143	50N1048143	050C01048143	050C01048143
Cédula Catastral	913513	91 35 1 3	913513	91 35 1 3	91 35 1 3
Estrato	4	4	4	4	4
Destino	61	61	61	61	61
Area Terreno	33	33	33	33	33
Area Construida	78.7	0	78.7	0	78.7
Identificación	CC	2890089	CC	2890089	CC
Razón Social	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	LUIS ENRIQUE CARRANZA GARCIA	CARRANZA GARCIA LUIS ENRIQUE	LUIS ENRIQUE CARRANZA GARCIA	LUIS ENRIQUE CARRANZA GARCIA
Teléfono	5267037	3	5267037	4	3
Dirección Notificación	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	KR 49B 93 97 AP 103	CL 13A 148 14 AP 101	KR 49B 93 97 AP 103
Tarifa	7.5	0	7.5	0	0
AA-Autoavaloú	101,471,000	0	121,926,000	0	148,440,000
FU-Impuesto	631,000	0	780,000	0	976,000
VS-Sanción	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	631,000	0	757,000	0	952,000
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	23,000	0	24,000
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	631,000	0	757,000	0	952,000
VP-Valor a Pagar	0	1,014,000	0	1,162,000	1,332,000
TD-Descuento	0	0	0	0	0
IM-Intereses Mora	0	0	0	0	0
TP-Total Pagado	SIN PAGO	1014000	SIN PAGO	1162000	SIN PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0	0
Cinta	4140	2908	4702	2908	2908
Aporte Voluntario	0	0	0	1,162,000	1,332,000

Reporte Informativo. No válido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta información no tiene ningún costo, evite intermediarios.

Correa 2012 20 40
Pág. 1 de 1
Impreso el 04/03/2021 a las 08:27:33
Código de Verificación: 111111



SECRETARIA DE
HACIENDA

507

**DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

FECHA: 04/03/2021
HORA: 08:27:33

Pág: 6 de 6

Dirección Estandar		KR 49B 93 97 AP 103		KR 49B 93 97 AP 103		KR 49B 93 97 AP 103		KR 49B 93 97 AP 103		KR 49B 93 97 AP 103	
CHIP		AAA0057JADE		AAA0057JADE		AAA0057JADE		AAA0057JADE		AAA0057JADE	
Año Gravable		2015		2016		2017		2018		2019	
Tipo Documento		DECLARACION Y PAGO O		DECLARACION Y PAGO O		DECLARACION Y PAGO O		DECLARACION Y PAGO O		DECLARACION Y PAGO O	
No. Referencia Recaudó		17015559552		17015559555		17012815254		18010574331		19011316419	
Preimpreso		2017201013001991906		2017201013001991938		2017201041627075468		2018201041607161938		2019201041611975315	
Sticker		13073010394351		13073010394367		19509850104261		13555501177151		13999	
Fecha Presentación		24/04/2017		24/04/2017		06/04/2017		06/04/2018		04/04/2019	
Dirección Predio		KR 49B 93 97 AP 103		KR 49B 93 97 AP 103		KR 49B 93 97 AP 103		KR 49B 93 97 AP 103		KR 49B 93 97 AP 103	
Matrícula Inmobiliaria		1048143		1048143		050C01048143		050C01048143		050C01048143	
Cédula Catastral		91 35 1 3		91 35 1 3		91 35 1 3		91 35 1 3		91 35 1 3	
Estrato		4		4		4		4		4	
Destino		61		61		61		61		61	
Area Terreno		33		33		33		33		33	
Area Construida		78.7		78.7		78.7		78.7		78.7	
Identificación		CC		CC		CC		CC		CC	
Razón Social		LUIS ENRIQUE CARRANZA GARCIA		LUIS ENRIQUE CARRANZA GARCIA		LUIS ENRIQUE CARRANZA GARCIA		LUIS ENRIQUE CARRANZA GARCIA		LUIS ENRIQUE CARRANZA GARCIA	
Teléfono		3		3							
Dirección Notificación		KR 49B 93 97 AP 103		KR 49B 93 97 AP 103		KR 49B 93 97 AP 103		KR 49B 93 97 AP 103		KR 49B 93 97 AP 103	
Tarifa											
AA-Autoavaloú		160,262,000		187,083,000		208,252,000		231,548,000		259,248,000	
FU-Impuesto		1,061,000		1,254,000		1,312,000		1,459,000		1,659,000	
VS-Sanción		366,000		188,000		0		0		0	
HA-Saldo a Cargo		1,427,000		1,442,000		1,312,000		1,459,000		1,659,000	
AT-Ajuste Equidad/DI		0		0		0		0		0	
DA-Desc Adicional		0		0		0		0		0	
IA-Impuesto Ajustado		1,061,000		1,254,000		1,312,000		1,459,000		1,659,000	
VP-Valor a Pagar		1,427,000		1,442,000		1,312,000		1,459,000		1,659,000	
TD-Descuento		0		0		131,000		146,000		166,000	
IM-Intereses Mora		620,000		324,000		0		0		0	
TP-Total Pagado		2047000		1766000		1181000		1313000		1493000	
Sticker Anterior		0		0		0		0		0	
Cinta		2908		2908		473		1057		2337	
Aporte Voluntario		2,047,000		1,766,000		1,181,000		1,313,000		1,493,000	

RECUERDE: Reporte Informativo. No válido ni como factura, ni como recibo de pago. Esta Información no tiene ningún costo. Evite intermediarios.

Fwd: PRESCRIPCIÓN IMPUESTO PREDIAL AÑO 2008

Johanna Carranza <johacarc@gmail.com>

Mar 09/03/2021 22:02

Para: Gomezencisoabogada@hotmail.com <Gomezencisoabogada@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (41 KB)

image.png

Buenas noches Carmen, remito para tu conocimiento.

Feliz noche.

Johanna Carranza

----- Forwarded message -----

De: **Cobro Hacienda** <cobrohacienda@shd.gov.co>

Date: mar., 9 de marzo de 2021 9:54 p. m.

Subject: RE: PRESCRIPCIÓN IMPUESTO PREDIAL AÑO 2008

To: Johanna Carranza <johacarc@gmail.com>

Bogotá D. C., 09 de marzo de 2021

Señor

Luis Enrique Carranza García

johacarc@gmail.com

La Ciudad.

Respetado Señor Carranza.

Reciba un cordial saludo de la Secretaría Distrital de Hacienda

En atención a la petición del asunto en la cual requiere información de impuestos distritales, la Oficina de Gestión del Servicio y Notificaciones de la Dirección Distrital de Cobro, le informa que con relación a lo radicado en el asunto en el que nos solicita " El año 2008 no aparece, por lo anterior requiero respuesta escrita de qué sucedió con este año "

Nos permitimos hacer las siguientes precisiones de carácter general:

La vigencia 2008, del predio con chip AAA0057JADE, se encuentra Omisa y por esta razón ya Caduca. Es importante hacer un análisis sobre lo que se entiende por la figura jurídica de la caducidad como primera medida, para ello nos permitimos hacer nuestro el pronunciamiento que, en torno al asunto, ha efectuado la Corte Constitucional (Sentencia No. C-544/93), acudiendo a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, así:

"...La caducidad, desde el punto de vista procesal, consiste en la pérdida del derecho de acción por su no ejercicio, dentro del plazo prefijado señalado por la ley. En la norma acusada se da a entender, que la circunstancia de no presentar el escrito dentro del plazo determinado en ella, implica la extinción del derecho que se pretende hacer valer..."

La caducidad se refiere entonces a la imposibilidad de ejercer una acción, en la medida en que se ha vencido el plazo señalado para ello.

De esta manera, al no haber presentado la declaraciones privadas como tampoco existir liquidaciones oficiales, que preste merito ejecutivo, lo que opera es la caducidad de la acción, que quiere decir que la Administración ha perdido toda facultad para fiscalizar, liquidar, sancionar y posteriormente efectuar el respectivo cobro de esta vigencia, caducidad que no requiere ser reconocida a través de Acto Administrativo proferido por la Administración Tributaria, ya que opera de pleno derecho y no se verá reflejada en el Estado de Cuenta del predio.

Es importante precisar que la información contenida en los estados de cuenta es susceptible de modificación posterior, con ocasión de la incorporación de declaraciones, pagos y/o actos administrativos no aplicados en la cuenta corriente. Así mismo, la Administración se reserva las facultades de fiscalización determinación y cobro.

Para facilitar la interpretación del estado de cuenta detallado por periodos gravables del impuesto, le informamos que se encuentra estructurado de la siguiente manera:

1. Declaraciones tributarias presentadas y actos oficiales: comprende una descripción detallada de las declaraciones presentadas por el contribuyente y/o los actos administrativos por procesos de fiscalización y cobro que emite la Administración Tributaria.
2. Pagos y retenciones que le practicaron: establece los pagos realizados sobre la declaración tributaria y/o el acto administrativo y las retenciones que le practicaron y fueron descontadas en la declaración como sujeto de retención.
3. Distribución del pago: determina la distribución del pago efectuado según su imputación al valor del impuesto, retenciones practicadas a terceros, intereses y sanciones si los hubiere.
4. Saldos pendientes de pago: comprende los valores adeudados por cada periodo gravable, con detalle de lo correspondiente a impuesto, retenciones practicadas a terceros, sanciones e intereses si hubiere lugar a ello.

5. Totales: establece los saldos totales a pagar o los saldos a favor acumulados si hubiere lugar ellos.

Esperamos haber dado respuesta a su inquietud y le reiteramos nuestro compromiso de continuar trabajando a diario en cumplimiento de nuestra misión, ya que finalmente ustedes son nuestra razón de ser. Es así como entre todos aportamos a la construcción de una Bogotá con un Nuevo Contrato Social y Ambiental Para el Siglo XXI.

510

Finalmente, con ocasión a la coyuntura derivada por el COVID 19, agradecemos el uso de los canales virtuales y reiteramos el compromiso institucional de corresponder a la excelente cultura tributaria de los ciudadanos, a través del mejoramiento continuo del servicio y la información con la cual ejecutamos nuestros procesos.

Cordialmente,

De: Johanna Carranza <johacarc@gmail.com>

Enviado: jueves, 4 de marzo de 2021 9:05 p. m.

Para: Cobro Hacienda <cobrohacienda@shd.gov.co>

Asunto: Re: PRESCRIPCIÓN IMPUESTO PREDIAL AÑO 2008

Buenas noches, agradezco la respuesta, de igual manera y según el archivo adjunto el año 2008 no aparece, por lo anterior requiero respuesta escrita de que sucedió con este año.

Gracias por su atención y quedo pendiente de sus comentarios.

Cordialmente,

MARTHA PATRICIA CASTILLO ROJAS

CC. No 41.784.871 de Bogotá.

Teléfono celular 3014094807

El jue., 4 de marzo de 2021 8:31 p. m., Cobro Hacienda <cobrohacienda@shd.gov.co> escribió:

Buen día Sr. LUIS ENRIQUE CARRANZA GARCIA

Respetado señor,

En atención a la solicitud realizada por correo electrónico el 03 de marzo de 2021, la Oficina de Gestión del Servicio y Notificaciones de la Dirección Distrital de Cobro de la Secretaría de Hacienda de Bogotá le informa lo siguiente en relación con la aplicación de los beneficios tributarios descritos en el Decreto Legislativo 678 de 2020 para vigencias de años anteriores.

El artículo 137 del Decreto Distrital No. 807 de 1993, dispone, por remisión a los artículos 817 y 818 del Estatuto tributario que la acción de cobro de las obligaciones Tributarias prescribe a los 5 años contados desde la ocurrencia de las siguientes situaciones:

1. La fecha de vencimiento del término para declarar, fijado por el Gobierno Nacional, para las declaraciones presentadas oportunamente.
2. La fecha de presentación de la declaración, en el caso de las presentadas en forma extemporánea.
3. La fecha de presentación de la declaración de corrección, en relación con los mayores valores.
4. La fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo de determinación o discusión.

En ese sentido, de acuerdo al reporte de obligaciones pendientes de la Secretaría Distrital de Hacienda Usted no presenta obligaciones pendientes por el predio distinguido con chip AAA0057JADE, razón por lo cual no es procedente declarar lo deprecado por Usted. Anexamos la relación de todos y cada uno de los pagos realizados al predio precitado.

En los anteriores términos damos respuesta a su solicitud, indicándole que este canal de atención es temporal con ocasión de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 (Decreto 90 del 19 de marzo, 2020, Decreto 091 del 22 de marzo de 2020 y Decreto 457 del 24 de marzo de 2020).

Finalmente, lo invitamos atender las recomendaciones de bioseguridad informadas desde la Alcaldía Mayor de Bogotá, y a comunicarse a través de los canales de atención temporales dispuestos por la Dirección Distrital de Cobro de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Importante

- Los trámites y solicitudes que se realicen en los canales de atención no tienen ningún costo.
- No utilice intermediarios y/o tramitadores. Contamos con asesores especializados con los que podrá resolver inquietudes y adelantar trámites.

Canales de Atención COBRO - SHD (Cuarentena)

- Oficina virtual (<https://oficinavirtual.shd.gov.co/OficinaVirtual/login.html>)
- Bogotá "Te escucha" (<https://bogota.gov.co/sdqs/>)
- Correo electrónico: cobrohacienda@shd.gov.co
- Línea de atención 195

Cordialmente,

Proyectó: Héctor Leonel Alfonso Rivera

Oficina Gestión del Servicio y Notificaciones – Dirección Distrital de Cobre
Secretaría Distrital de Hacienda
E-mail: cobrohacienda@shd.gov.co

Antes de imprimir este correo piense bien si es necesario hacerlo. ¡El medio ambiente es cosa de todos!

De: Johanna Carranza <johacarc@gmail.com>

Enviado: miércoles, 3 de marzo de 2021 2:39 p. m.

Para: Cobro Hacienda <cobrohacienda@shd.gov.co>

Asunto: PRESCRIPCIÓN IMPUESTO PREDIAL AÑO 2008

Buenas tardes,

Por medio de la presente solicito a ustedes, muy comedidamente me envíen POR ESCRITO LA PRESCRIPCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2008 del predio (adjunto los datos).

A la fecha tengo interpuesta una demanda por pertenencia y el Juez me solicita este documento como parte de las pruebas.

IDENTIFICACION DEL PREDION CHIP No AAA0057JADE
MATRICULA INMOBILIARIA No 1048143
DIRECCION CRA 49 B No 93 97 APTO 103
EDIFICIO ANDREA
BARRIO LA CASTELLANA
LUIS ENRIQUE CARRANZA GARCIA
CC No 2.890.089

Adjunto copia:

1. Demanda
2. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble
3. Copia cedula Patricia Castillo.

Gracias por su atención y quedo pendiente de sus comentarios.

Cordialmente,

MARTHA PATRICIA CASTILLO ROJAS
CC. No 41.784.871 de Bogotá.
Teléfono celular 3014094807

ADVERTENCIA: Este correo electrónico y sus anexos pueden contener información confidencial o protegida por derechos de autor y son para uso exclusivo del destinatario. Le solicitamos mantener reserva sobre datos, información de contacto del remitente y, en general, sobre sus contenidos, a menos que exista autorización explícita para revelarlos. Si recibe este correo por error, informe al remitente y borre el mensaje original y sus anexos; recuerde que no puede usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido porque podría tener consecuencias legales (Ley 1273 de 2009 de Protección de la Información y los Datos, y demás normas vigentes). La Secretaría Distrital de Hacienda no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma. Gracias

ADVERTENCIA: Este correo electrónico y sus anexos pueden contener información confidencial o protegida por derechos de autor y son para uso exclusivo del destinatario. Le solicitamos mantener reserva sobre datos, información de contacto del remitente y, en general, sobre sus contenidos, a menos que exista autorización explícita para revelarlos. Si recibe este correo por error, informe al remitente y borre el mensaje original y sus anexos; recuerde que no puede usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido porque podría tener consecuencias legales (Ley 1273 de 2009 de Protección de la Información y los Datos, y demás normas vigentes). La Secretaría Distrital de Hacienda no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma. Gracias

512

Señor
Juez Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: Proceso de Pertenencia de Martha Patricia Castillo Rojas contra Luis Enrique Carranza García.

Rad.: 2017-538

En calidad de apoderada de la parte demandante, me permito allegar a su despacho comunicaciones y respuestas emitidas por la Secretaría Distrital de Hacienda, con respuesta a los impuestos prediales.

Lo anterior para su conocimiento y valoración si a bien lo considera señor Juez.

Atentamente;


Carmen Liliana Gómez Enciso
C.C. 1.069.944.063
T.P. 251. 652 del C.S. de la J.

513

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

De: LILIANA GÓMEZ <gomezencisoabogada@hotmail.com>
Enviado el: jueves, 11 de marzo de 2021 9:04 a. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: Memorial Rad. 2017-538
Datos adjuntos: Memorial Martha Patricia.pdf

Señor

Juez Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Ref.: Proceso de Pertenencia de Martha Patricia Castillo Rojas contra Luis Enrique Carranza García.

Rad.: 2017-538

En calidad de apoderada de la parte demandante, me permito allegar a su despacho comunicaciones y respuestas emitidas por la Secretaria Distrital de Hacienda, con respuesta a los impuestos prediales.

Lo anterior para su conocimiento y valoración si a bien lo considera señor Juez.

Atentamente

Carmen Liliana Gómez Enciso
C.C. No. 1.069.944.063
T.P. No. 251.652 del C.S. de la J

CARMEN LILIANA GÓMEZ ENCISO
ABOGADA

Evita imprimir este mensaje si no es estrictamente necesario. Así ayudarás al ahorro de agua, energía y recursos forestales.

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDE
1 MAR 2021
MUNICIPIO DE
MUNICIPIO DE

[Handwritten signature]

514

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C.,

10 MAY 2021

REF: 2017-00538

Incorpórese al expediente el dictamen pericial allegado por la demandante inicial Martha Patricia Castillo Rojas, que obra a folios 400 a 419, correspondiente a mejoras, el cual se pone en conocimiento de la parte demandada por el término de tres (3) días.

Como quiera que el demandado inicial Luis Enrique Carranza García no aportó el dictamen pericial correspondiente a frutos civiles, se tiene por no presentado el mismo, pues nótese que se limitó a un avalúo comercial.

Vencido el término aquí concedido, se dispondrá sobre el señalamiento de la audiencia de instrucción y juzgamiento.

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. 035
fijado hoy 11 MAY 2021
LUIS EDUARDO MORENO MOYANO Secretario

