

**DOCTORA  
AURA ESCOBAR CASTELLANOS  
JUEZ CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
BOGOTA D.C.**

**REFERENCIA: DIVISORIO  
RADICADO: 11001310300220130077200  
DEMANDANTES: ANA DELIA CONTRERAS RODRIGUEZ Y OTROS  
DEMANDADO: LUIS ERNESTO CONTRERAS BALSERO**

**ASUNTO: AVALUO COMERCIAL**

**ENITH MARIA ABELLO VILLARREAL**, identificada con la C.C. No. 41.425.110 de Bogotá, abogada en ejercicio con T.P. 43234 del C.S.J., en mi condición de apoderada judicial de la parte actora, con mi acostumbrado respeto, dando cumplimiento al auto de fecha 10 de marzo de 2020 en el que se ordena aportar avalúo del inmueble objeto de litigio y así fijar fecha de remate del mismo, por tal razón, adjunto el Avalúo comercial requerido, el cual fue realizado por **CARLOS ROBERTO PEÑA BARRERA**, Perito Avaluador con Registro Abierto de Avaluadores (RAA-ANA-SIC) cuyos datos personales y demás información se encuentran contenidos en del informe pericial.

De esta manera doy cumplimiento a lo ordenado por su Despacho, solicitándole muy respetuosamente a la señora Juez se sirva fija fecha y hora para el remate del bien inmueble.

Anexo lo enunciado en (44) folios.

Atentamente,



**ENITH MARIA ABELLO VILLARREAL**  
C.C. No. 41.425.110 de Bogotá  
T.P. No. 43234 del C.S.J.  
Carrera 68 B No. 22 A -71 Interior 4 Oficina 113  
Teléfono 4655070 Celular 3002659511  
Correo Electrónico [enithmariaabello@hotmail.com](mailto:enithmariaabello@hotmail.com)  
Bogotá. D.C.



## **AVALÚO COMERCIAL**

**Inmueble Urbano  
Carrera 26A # 28A-39 Sur  
Barrio Libertador  
Bogotá D.C., Colombia**

MI: 050S-00908647  
Código catastral: 0023053650

**23 de junio de 2020**

**Referencia:** Ana Delia Contreras Rodríguez y otros contra Luis Ernesto Contreras Balceró

**Solicitante:** Ana Delia Contreras Rodríguez; número de cédula 51.585.730; dirección: Carrera 26A # 28A-39 Sur, Bogotá, Colombia; Cel: 314-243 2008; correo-e: ana.contreras53@outlook.es.

**Presentación:** reciban un cordial saludo de este su servidor **Carlos-Roberto Peña-Barrera**, ingeniero catastral y geodesta, magister en investigación geográfica y perito avaluador con [Registro Abierto de Avaluadores](#) (RAA-ANA-SIC: inscrito de manera vigente en 10 categorías) AVAL-80234013, contactado por la señora Ana Delia Contreras Rodríguez, para realizar dictamen pericial bajo los alcances de la categoría 1 de inmuebles urbanos, según lo definido en el artículo 5 del [Decreto 556 de 2014](#). De acuerdo al artículo 226 del [Código General del Proceso \(Ley 1564 de 2012\)](#), manifiesto bajo juramento (que se entiende prestado por mi firma al final de este documento) que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional e investigativa; que este dictamen se acompaña de los documentos que sirvieron de fundamento y de aquellos que acreditan mi idoneidad y experiencia como perito profesional; que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 (de esta misma norma); que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones con los cuales efectué mi trabajo no son diferentes respecto de los que he utilizado en dictámenes rendidos en anteriores procesos-controversias que versaron sobre las mismas o similares materias o en el ejercicio regular de mi profesión u oficio. Además, según artículo 235 de la misma norma, también declaro que he desempeñado esta labor con objetividad, imparcialidad y exhaustividad, y que he tenido en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a ambas partes. Finalmente, estas son algunas de mis publicaciones, y breve resumen de mi perfil profesional.

**Artículos de investigación en revistas científicas:** **2011:** [Publicidad formal de servicios inmobiliarios en Bogotá y Latinoamérica, ¿otro "termómetro" del crecimiento urbano?](#) En: **Revista Estudios Demográficos y Urbanos** (El Colegio de México). **2010:** [Amberes-Bogotá, interpretaciones de lo doméstico en Ernesto Volkening](#). En: **Revista de arq** (Universidad de los Andes). **2010:** [Índice de urbanización municipal: una aplicación a Bogotá y su teórica «área metropolitana»](#). En: **Revista Territorios** (ACIUR, Universidad del Rosario). **2009:** [El área corporativa más desarrollada de Bogotá](#). En: **Revista digital Café de las Ciudades**. **2008:** [Dinámica inmobiliaria intercensal de Bogotá D.C. \(1993-2005\), otra mira del crecimiento urbano](#). En: **Revista Perspectiva Geográfica** (UPTC-IGAC). **2006:** [Bogotá y su Sabana: el fenómeno de suburbanización físico demográfica](#). En: Revista digital Café de las Ciudades. **2005:** [Dinámica de centros comerciales en Bogotá](#). En: **Revista Bitácora Urbano-Territorial** (UNAL, Bogotá). **2003:** [Sucesos migratorios forzados y suburbanización](#). En: **Revista Bitácora Urbano-Territorial** (UNAL, Bogotá). **2003:** [Suburbanización físico demográfica](#). En: **Revista Construyendo** (Camacol).

**Capítulos de libros de investigación:** **2012:** (Coautor) Modelo de ciudad y transformaciones urbano-regionales en Bogotá. Grupo de investigación «Procesos Urbanos en Hábitat, Vivienda e Informalidad (PUHVI, UNAL-Bogotá)». **2009:** Las manzanas corporativas más apetecidas del Distrito Capital. En: [Procesos urbanos informales y territorio](#). (PUHVI, UNAL- Bogotá). **2009:** [Migración, población y urbanización: aproximación al crecimiento de Bogotá y su área metropolitana](#). En: 7 estudios poscensales de jóvenes investigadores (DANE-UNFPA).

**Libros de investigación:** **2009:** (Coautor) [Ciudad informal colombiana: barrios construidos por la gente](#) (UNAL, Bogotá).

**Artículos en prensa:** **2010:** Publicidad, termómetro inmobiliario de Bogotá y Latinoamérica. En: Portafolio. **2010:** (Coautor) [La finca raíz, un negocio en construcción](#). En: El Tiempo, Portafolio. **2009:** [¡Mucho cuidado!, no se deje estafar](#). En: El Tiempo. **2008:** [Muchas obras, pocos empresarios](#). En: El Tiempo, Portafolio. **2008:** [Desaparecen las casas en el Chicó](#). En: El Tiempo. **2007:** [Las vallas publicitarias hablan de la calidad](#). En: El Tiempo. **2007:** [¿Y dónde está el propietario?](#) En: El Tiempo. **2006:** (Coautor) [Radiografía de la pobreza en las casas de invasión](#). En: El Tiempo. **2006:** (Coautor) [Así se mejoran las casas](#). En: El Tiempo. **2006:** [Ordenamiento urbano exige profesionalizar al inmobiliario](#). En: El Tiempo. **2006:** [Los locales comerciales no se venden, se arriendan](#). En: El Tiempo.

**Carlos-Roberto Peña-Barrera** se graduó en *Ingeniería Catastral y Geodesia* (**Universidad Distrital Francisco José de Caldas, Bogotá**); realizó estudios en *Filosofía* (**Universidad Nacional de Colombia, Bogotá**); y obtuvo su *Máster en Investigación Geográfica* (**UNED-España**). Ha sido integrante del grupo de investigación "[Procesos urbanos en hábitat, vivienda e informalidad](#)" (Universidad Nacional de Colombia, Bogotá); [investigador reconocido por Colciencias](#). Se desempeña y está respaldado y certificado como perito ante:

- **Registro Abierto de Avaluadores – RAA-ANA-SIC** (2018-actual). Inscrito en 10 de 13 especialidades: (1) inmuebles urbanos; (2) inmuebles rurales; (3) recursos naturales y suelos de protección; (5) edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos; (6) inmuebles especiales; (7) maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil; (8) maquinaria y equipos especiales; (10) activos operacionales y establecimientos de comercio; (12) intangibles; (13) intangibles especiales (ver [PDF](#); [buscar por AVAL-80234013](#)).
- **Superintendencia de Sociedades** (2006-actual).
- **Rama Judicial, Consejo Superior de la Judicatura** (2005-2018). Inscrito en 9 cargos: (1) ingeniero catastral; (2) avaluador de maquinaria y equipo; (3) marcas y patentes; (4) avaluador de inmuebles urbanos y rurales; (5) avaluador de bienes muebles; (6) de automotores; (7) de daños y perjuicios; (8) de instalaciones industriales; y (9) experto avaluador de intangibles ([buscar por número de documento](#): 80234013).
- **Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá** (2013-actual). Inscrito en 9 cargos: (1) ingeniería catastral y geodesia; (2) valoración de inmuebles urbanos y rurales; (3) valoración de inmuebles rurales; (4) inmuebles especiales; (5) maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil; (6) maquinaria y equipos especiales; (7) activos operacionales y establecimientos de comercio; (8) intangibles; (9) intangibles especiales.

A su vez, ha realizado **otro tipo de formaciones:** (2020) Valoración de maquinaria y equipo (**Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales-LINAP**); (2020) Cómo calcular plusvalías en suelo urbano (**Lincoln Institute of Land Policy**); (2019) Programa de Alta Gerencia en Valoración de Empresas (**Universidad de los Andes**). (2019) Avalúos de intangibles especiales (**Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia**); (2010) Estrategias pedagógicas para el desarrollo del pensamiento (**SENA-Cali**); (2010) Definición de políticas de suelo en pequeñas ciudades I (**Lincoln Institute of Land Policy**); (2009) Planeación estratégica de proyectos (**SENA-Cali**); (2009) La nueva economía y administración del conocimiento (**SENA-Villavicencio**); (2009) Formulación de proyectos (**SENA-Tunja**); (2005) Metodologías de gestión para el desarrollo territorial y la superación de la pobreza y la precariedad: laboratorios de gestión urbana sostenible (**CEPAL/Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial**); (2005) Bases para la gestión ambiental urbana sostenible, Ciudad de México (**PNUMA/CEPAL/ONU**); (2005) Valoración de terrenos en Bogotá en el marco de las políticas e instrumentos de gestión del suelo y la participación en plusvalías (**Lincoln Institute of LandPolicy**); (2002) Avalúos especiales (**Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá**).

Además, le han publicado varias columnas y frases de opinión en diarios como El Tiempo, El Espectador, Portafolio, La República; y también capítulos de libros y artículos de investigación en revistas científicas nacionales y extranjeras de universidades y organismos (UNAL-Bogotá, IGAC-UPTC, U-Rosario, Uniandes, El Colegio de México, DANE, UNFPA). Enlace a citas de publicaciones más recientes en: [Google Académico](#). Enlace a publicaciones en: [Issuu](#). Finalmente, desempeña el cargo de editor en jefe del [Boletín Científico Sapiens Research](#) y es CEO de la firma de consultoría [Sapiens Research SAS](#).

**Declaración de ética profesional:** Esta se enmarca bajo la Norma Técnica Sectorial NTS S 04 (Código de conducta del valuador) y se deja constancia que quien desarrolló y firma este informe no tiene ningún tipo de relación con quien lo solicita que implique cualquier tipo de conflicto de intereses. Además, se declara que el mismo es de carácter confidencial y se dirige exclusivamente hacia las partes interesadas dentro del contexto y propósito específico del encargo. Por lo tanto, no se acepta responsabilidad alguna ante ningún tercero ni responsabilidad por el uso inadecuado del mismo.

**Responsabilidad como perito avaluador:** No será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el inmueble a valorar. Tampoco revelará información sobre el presente informe a nadie diferente a las personas naturales o jurídicas que solicitaron el encargo, a menos que lo autoricen por escrito, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

**Cláusula de prohibición:** Ninguna parte de este informe podrá ser publicado sin el permiso escrito previo de su autor, con la excepción de citas breves o reseñas que no incluyan valores.

**Declaración de cumplimiento:** el presente informe cumple con los requisitos y normas NTS, las cuales confirman que: (1) Las descripciones de hechos son correctas hasta donde quien lo firma alcanzó a conocer. (2) Los análisis y resultados solo se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas descritas. (3) Quien lo firma no tiene intereses en el inmueble analizado; cumple los requisitos de formación de su profesión; tiene suficiente experiencia en valorar este y otro tipo de activos; y realizó las reuniones pertinentes y recibió la documentación necesaria para los análisis respectivos. (4) Los honorarios recibidos no dependen de los aspectos del presente informe. (5) Los análisis e informe se hicieron conforme a los códigos de ética y normas de conducta.

**Restricciones y limitaciones:** (1) El valor final del presente informe valuatorio se supone de contado, en pesos colombianos, a valor presente, y sin ningún tipo de presión externa sino en la total libertad del mercado de finca raíz. (2) Se consideran todas las afectaciones que se configuren, pero solo se tasarán aquellas que se han podido demostrar y probar con una probabilidad objetiva de ocurrencia. (3) Se presume como veraces los documentos de titulación suministrados del inmueble involucrado, sin tener en cuenta aquellos aspectos de orden jurídico que no hayan sido informados. (4) Se analizaron las potencialidades de las normas urbanísticas para el aprovechamiento del predio, a la fecha del presente dictamen. (5) La información suministrada por terceros (interesados o funcionarios) se asume como base cierta en el peritaje, razón por la que no existe responsabilidad alguna frente a ello por parte de quien firma este informe. (6) Las fotografías e imágenes satelitales de los inmuebles se deben considerar como auxiliares y tienen por objeto que el lector visualice el inmueble y el sector de influencia del mismo. (7) Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el presente dictamen no se consideran características geológicas ni capacidad de soporte o resistencia del suelo.

## Tabla de contenido

Punto	Título
	Resumen
	Introducción
1	Identificación y contacto del solicitante
2	Objeto, alcance y destino de la valuación
3	Fecha de inspección, del informe y aplicación de valor
4	Bases de la valuación, tipo y definición de valor
5	Identificación de los derechos de propiedad o intereses que se valoran
6	Identificación de las características físicas del inmueble
7	Información del bien inmueble
8	Identificación de las características jurídicas
9	Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas del predio
10	Descripción de las hipótesis especiales, inusuales o extraordinarias
11	Estimación de la valuación

**Resumen:** el valor del inmueble es el siguiente:

Inmueble - dirección	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	Estimación de valor\$
Carrera 26A # 28A-39 Sur	050S-00908647	0023053650	<b>\$460.000.000</b>

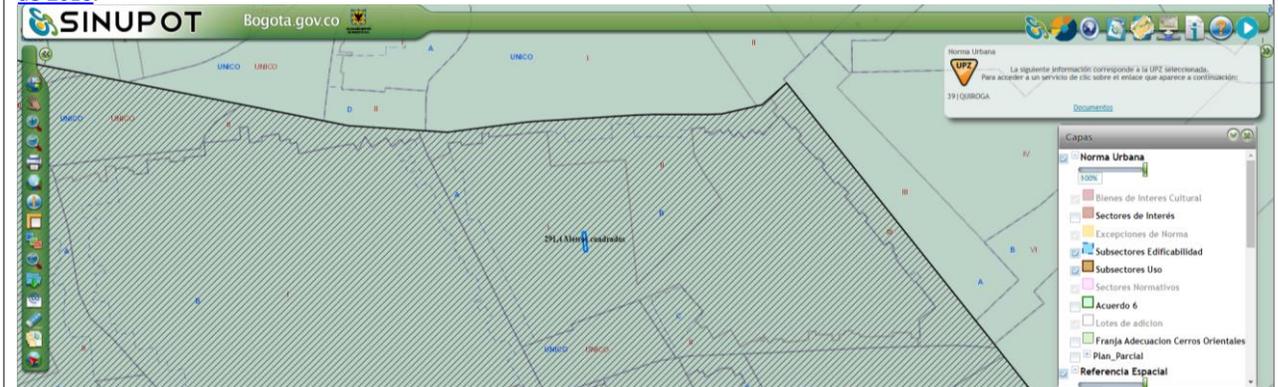
**Introducción:** el presente dictamen pericial da cuenta, en primera instancia, de la respectiva inspección al inmueble antes referenciado en la ciudad de Bogotá, realizada el martes 16 de junio de 2020 en horas de la mañana; a su vez, de los análisis e investigaciones necesarios para conocer los aspectos fundamentales que permitieron llegar a la estimación de valor comercial del mismo. Por lo tanto, se presenta en este informe toda una serie de datos e información y, al final, la estimación del valor comercial.

- 1. Identificación y contacto del solicitante:** Sra. Ana Delia Contreras Rodríguez; número de cédula 51.585.730; dirección: Carrera 26A # 28A-39 Sur, Bogotá, Colombia; Cel: 314-243 2008; correo-e: ana.contreras53@outlook.es.
- 2. Objeto, alcance y destino de la valuación:** el presente informe da razón de la estimación de valoración comercial del inmueble antes reseñado, ubicado en la ciudad de Bogotá, a fin de que sirva como prueba para fines judiciales ante el respectivo juzgado en la Rama Judicial de Bogotá.
- 3. Fecha de inspección:** martes 16 de junio de 2020. **Fecha del informe y aplicación de valor:** martes 23 de junio de 2020.
- 4. Bases de la valuación, tipo y definición de valor:** para el presente informe se tomaron como bases y criterios de valuación, en primera instancia, el método comparativo o del mercado, y el método residual (potencial de desarrollo). Donde el primero estima el valor comercial del inmueble con base en ofertas de bienes inmuebles similares y comparables; y donde dichas ofertas se clasifican, analizan y homogenizan, según sea el caso, a partir de criterios objetividad (artículo 1 de la [Resolución 620 de 2008](#), IGAC). El segundo lo hace estimando el valor comercial de metro cuadrado de construcción nuevo a partir de indexaciones del valor del usado por análisis de las tablas de Fitto y Corvini, con el propósito de sumarle la depreciación (que es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar a las construcciones por el tiempo de uso. De igual forma, las ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a sumar del valor usado relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, razones por las que se identificará la vida útil remanente, y el costo depreciado para todas las construcciones o mejoras (artículo 3 de la misma resolución). A su vez, este mismo análisis permite establecer el valor comercial del bien inmueble (el terreno), a partir de estimar, a modo de simulación, el monto total de las ventas de un proyecto de construcción (potencial de desarrollo), acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo, después de analizar todo lo respectivo al uso del suelo, edificabilidad y restricciones. Y todo lo anterior en comparación con los valores de referencia comercial del metro cuadrado de terreno según Catastro Distrital. Para los tres métodos, la estimación del valor es de contado y en pesos colombianos.
- 5. Identificación de los derechos de propiedad o intereses que se valoran:** Se adjunta certificado de tradición y libertad, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que da cuenta de los propietarios:

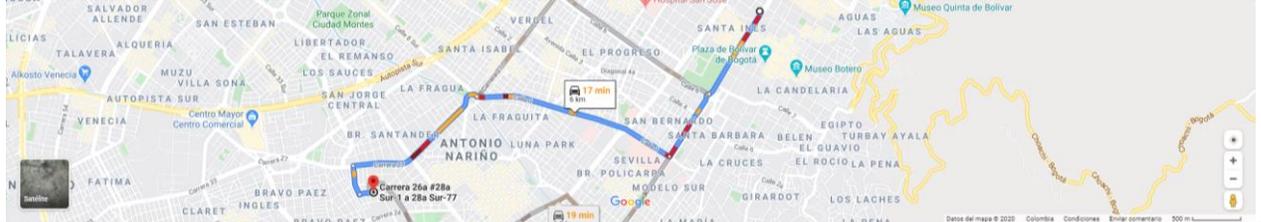
Matrícula	Inmueble	CHIP	Fecha CTL
50S-908647	Carrera 26A # 28A-39 Sur	AAA0013TRNN	25-01-2020

6. Identificación de las características físicas del inmueble	
País de ubicación	Colombia
Departamento	Cundinamarca
Municipio	Bogotá D.C.
Zona	Urbana
Dirección del inmueble	Carrera 26A # 28A-39 Sur
Barrio	002305 Libertador
UPZ	39 Quiroga
Localidad	18 Rafael Uribe Uribe
Manzana catastral	00230536
Lote catastral	00230536 <b>50</b>
Servicios públicos	Básicos más complementarios
Uso predominante de la manzana catastral	Residencial

Normatividad urbanística del inmueble: de acuerdo con el certificado de usos del suelo, el predio se encuentra en "Tratamiento de consolidación"; "Área de Actividad Residencial"; "Modalidad con densificación moderada"; "Zona residencial con actividad económica en la vivienda", según los [Decretos 297 de 2002](#), [Resolución 483 de 2008](#), [Decreto 453 de 2017](#), [Decreto 504 de 2018](#) y [Decreto 601 de 2018](#).



Vías de acceso: desde los Juzgados Civiles Municipales hasta el predio a valorar hay una distancia aproximada de 6 km, iniciando desde Carrera 10 hasta la Calle 1 en sentido occidental hasta la glorieta de la Carrera 27 y en sentido suroccidental hasta la Calle 30 sur y desde allí hasta el predio<sup>1</sup>.



Elementos y conservación: en la Carrera 26 Sur se hallan andenes y sardineles. Esta vía vehicular está pavimentada y en muy buen estado de conservación.

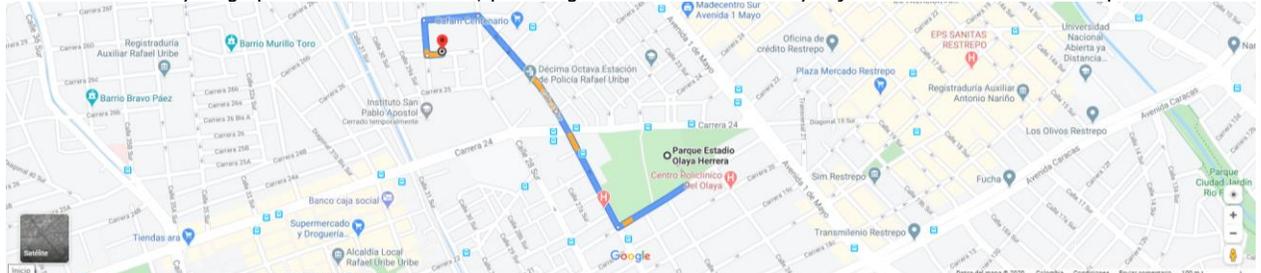


Amoblamiento urbano	Se vieron sobre la vía Carrera 26 Sur postes de luz.
Estrato socio-económico	La manzana donde se ubica el predio es de estrato tres (3), según Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019.
Topografía del sector	El predio se encuentra en una zona totalmente plana.
Servicios de transporte público	En la zona existe el transporte público urbano que conduce a distintos puntos de la ciudad.
Lugares importantes	A un kilómetro a la redonda, se encuentran, por ejemplo, el Instituto San Pablo Apóstol, Cafam Centenario, el Cementerio del Sur, el parque Villa Mayor y el parque estadio Olaya Herrera.

## 7. Información del bien inmueble

Tipo de bien inmueble y uso	Es un inmueble urbano con destino residencial.
-----------------------------	--

Ubicación: el inmueble (ver globo rojo en la imagen) se encuentra a unos 1.100 metros desde el Parque Estadio Olaya Herrera, por toda la Carrera 21 y luego por toda la Calle 27 Sur, para luego tomar la Carrera 26b y bajar a la Carrera 26ª hasta el predio.



### 7.1. Terreno

Topografía	Totalmente plano (pendiente 0% - 3%).
Forma	Rectangular
Frente	≈7,5 metros
Fondo	≈39.5 metros
Ubicación en manzana	Medianero
Superficies	296 m <sup>2</sup> .
Reglamentación uso del suelo	El predio se encuentra en el subsector de uso I y subsector de edificabilidad B (se anexa certificado de norma de uso). Altura máxima: 4 pisos. Índice de ocupación: 0,75

<sup>1</sup> Fuente Google Maps: tIy/TqC1

**Linderos del terreno según CTL:** se encuentran descritos en el certificado de tradición y libertad con PIN 200125149727475059, impreso el 25-enero-2020, con MI 505-908647:

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EL EXISTENTE LINDA NORTE EN 40 MTS CON HOY DIA DE FELISA TORRES VDA DE CONTRERAS. ORIENTE EN 6.30 MTS, CON LA CARRERA 26 DE BOGOTA, OCCIDENTE EN 6.20 MTS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LOS GONZALEZ. SUR EN 40 MTS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ABELARDO CIFUENTES.

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION QUE FELISA TORRES VDA DE CONTRERAS TORRESJO VDA DE MARQUEZ Y ESTEBAN CONTRERAS TORRES ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE MILICADES CONTRERAS SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 7 C. CTO DEL 10-08-62 REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO AL #17226B/62.

Sin embargo, se analizaron con base en la cartografía digital actual de Planeación Distrital<sup>2</sup>:



**Norte:** en ≈7,5 metros con el predio 00230536-13 (KR 26B # 28-66SUR)

**Sur:** en ≈7,5 metros con la Carrera 26A

**Oriente:** en ≈40 metros con el predio 00230536-51 (KR 26A # 28A-45 SUR)

**Occidente:** en ≈40 metros con los predios 00230536-49 (KR 26A # 28A-35 SUR), 00230536-48 (KR 26A # 28A-35 SUR), 00230536-47 (KR 26A # 28A-35 SUR), 00230536-46 (KR 26A # 28A-35 SUR), 00230536-54 (KR 26A # 28A-35 SUR), 00230536-45 (KR 26A # 28A-35 SUR)

1.

**7.2. Construcción en el inmueble:**

Este predio, con más de cinco décadas, consta de dos pisos, y funciona como un inquilinato, donde en su mayoría son personas de la tercera edad las que viven allí. Al recorrer la edificación, se puede comprobar que está en muy mal estado tanto de conservación como de limpieza. Algunas habitaciones están mejor que otras, y la parte de baños y cocinas son compartidas. Esta edificación es muy antigua y, en suma, hay partes que requieren intervención para mejorar su seguridad. Primer piso: 6 habitaciones, patio con dos baños y una bañera, cocina compartida con estufas independientes, 4 lavaderos en un patio al final en la parte de atrás. Los pisos de las habitaciones son en madera, las paredes están pintadas, así como los techos. Los pisos del patio y corredor están en cemento afinado. La conservación general es muy regular. Segundo piso: 4 habitaciones, un baño completo, y una cocina. Aquí también la conservación general es muy regular.

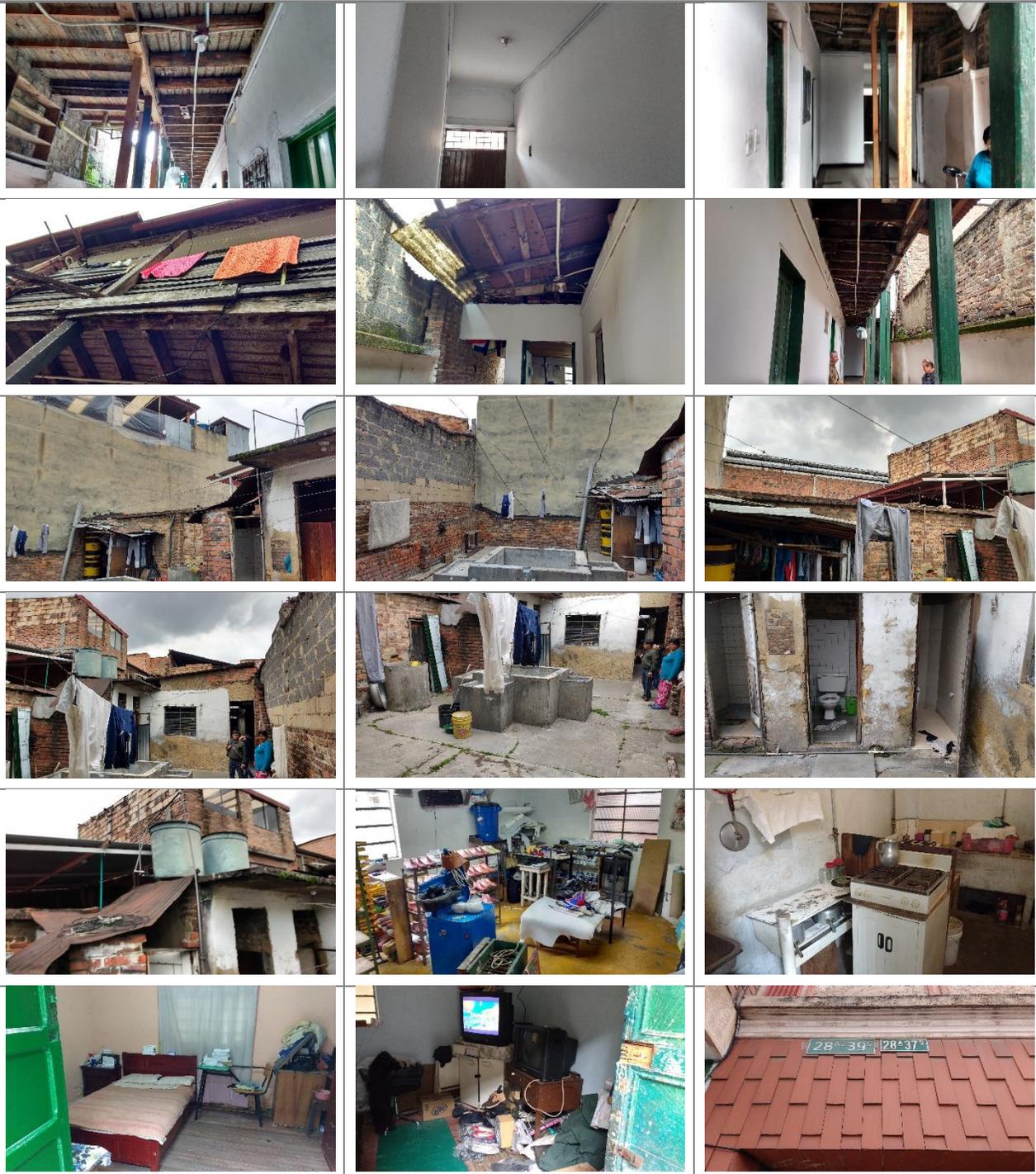
<i>Pisos</i>	2.	<i>Cubierta</i>	Teja de barro.
<i>Sótanos</i>	No.	<i>Pisos</i>	Baldosa, madera y concreto afinado.
<i>Área</i>	297,6 m <sup>2</sup> .	<i>Puertas</i>	Madera y metálicas.
<i>Vetustez</i>	≈25 años.	<i>Ventanas</i>	Metálicas.
<i>Estado de construcción</i>	Usada-terminada.	<i>Iluminación</i>	Natural: regular. Artificial: regular.
<i>Estado de conservación</i>	Clase 4.5: "el inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura" <sup>3</sup> .	<i>Ventilación</i>	Buena
<i>Estructura</i>	Muros (combinación de muros de adobe y de bloque-ladrillo), columnas y vigas en madera y en concreto.	<i>Acabados</i>	Incompletos y en muy mal estado.
<i>Fachada</i>	Frente en ladrillo.	<i>Servicios públicos</i>	Básicos más complementarios.

<sup>2</sup> Fuente: <https://mapas.bogota.gov.co/#>

<sup>3</sup> Fuente: artículo 37, punto 9 (p.29) de la [Resolución 620 de 2008 del IGAC](#).

## Fotos





**8. Identificación de las características jurídicas**

CHIP	AAA0013TRNN
Matrícula inmobiliaria	050S-00908647
Código catastral anterior	29-S-26-18
Lote catastral	0023053650

**9. Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas del predio**

Corredor ecológico de ronda	No se encuentra afectado
Zona de reserva vial	No se encuentra en zona de reserva para la malla vial arterial
Estación de telecomunicaciones	No se localiza ninguna

Plusvalía	No participa
Amenaza por inundación	Ninguna
Amenaza por remoción en masa	Ninguna
Seguridad	Regular
Problemáticas socio-económicas	No hay evidencia

**10. Descripción de las hipótesis especiales, inusuales o extraordinarias**

Este inmueble tiene un terreno que, según datos de Catastro Distrital para 2019, tiene un valor de referencia del metro cuadrado comercial de \$1.400.000. La construcción erigida sobre el mismo tiene más de cinco décadas y está en muy malas condiciones de conservación.

<b>Metodologías aplicadas</b>	Se usaron principalmente tres: la del mercado, la de costo, y la residual (potencial de desarrollo).
<b>Justificación de las metodologías</b>	Se usó la del mercado para conocer el valor del metro cuadrado integral (terreno y construcción) para tenerlo como base para indexarlo a valor nuevo de solo el metro cuadrado de construcción. El de costo y residual se usaron con base en la indexación a nuevo de valor promedio de la oferta para compararse con el valor del metro cuadrado comercial de referencia que estima Catastro Distrital y el calculado según el potencial de desarrollo de vivienda residencial de apartamentos sobre un índice de ocupación del 0,75 y cuatro (4) pisos, de acuerdo a lo señalado por la fecha de uso y normatividad del suelo que aplica sobre el predio.

**Oferta del mercado:** después de analizar ofertas comparables; es decir, de casas antiguas medianeras en el mismo barrio y de similar área y estrato socioeconómico, pero de buena conservación, se encontró que el promedio integral de oferta (terreno y construcción) es de \$1.645.604, valor al cual se le descontó un 5% como margen operación transaccional. El coeficiente de variación (5,65%) de las ofertas encontradas cumplió con estar por debajo del 7,5% que señala el artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

Código	Vende	Contacto	Estado	Oferta \$	Área m2	\$/m2
<a href="#">4916197</a>	Global Hogar Inmobiliaria	320-456 9579	Bueno	220.000.000	140	1.571.429
<a href="#">5243361</a>	Multicasa Inmobiliaria	311-205 0559	Bueno	210.000.000	130	1.615.385
<a href="#">5013751</a>	Inmobiliaria Vergara	311-532 7297	Bueno	350.000.000	200	1.750.000
Promedio						1.645.604
Desviación						93.042
Coeficiente de variación						5,65%

**Referente de Catastro Distrital:** según datos de 2019, publicados en el portal en línea de Mapas Bogotá, el valor de referencia estimado para el metro cuadrado de terreno es de \$1.400.000, valor que se revisará con base en el método residual por el potencial de desarrollo, según el índice de ocupación (0,75) y número máximo de pisos permitidos para el uso residencial.



**Indexación a nuevo de valor del m2 de construcción:** tomando como base el valor promedio integral según ofertas del mercado (\$1.645.604) se puede analizar y estimar el valor del metro cuadrado de construcción a nuevo, si se le resta el 5% como margen de negociación (\$1.563.324) y luego se descuenta el porcentaje estimado (18%) aplicado al terreno (\$1.281.926). Posteriormente, teniendo en cuenta que las ofertas de arriba tienen un promedio de 20 años, son una clase 2.5 ("El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento), según lo observado en la tabla Fitto y Corvini ("depreciación total de una construcción en % de su valor a nuevo, debida a su edad y estado de conservación") que hace integral de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, además tienen una vida útil de 100 años, el resultado es de un porcentaje de vida de 0,20 (20 años), al cual le corresponde una depreciación clase 2.5 de 0,1422. Por lo que el porcentaje de vida útil que hay que sumarle es de 0,8578. Así las cosas, el valor del m2 de construcción es igual a: \$1.281.926 \* (1 + 0,8578), lo cual da \$2.381.562. Este es el valor que se estima deberían vender el valor del metro cuadrado de construcción de vivienda residencial de apartamentos en propiedad horizontal.

Valor \$/m2 integral oferta	\$1.645.604	Vida útil	100
Menos 5% de transacción	\$1.645.604 * 0,95	Porcentaje de vida	20/100 años=0,20
Menos 18% de valor del suelo /	\$1.563.324 * 0,82	Depreciación F&C	0,1422
Edad promedio en años	20	Porcentaje	1-0,1422= 0,8578
Clase de conservación promedio	2.5	Valor a nuevo	\$1.281.926 * (1+0,8578)

**Cálculo del valor del terreno por el método residual:** teniendo en cuenta que el área bruta del terreno es de 296 m2 y que el índice de ocupación es del 0,75 (75%), se tiene que el área de construcción en primer piso es de 222 m2. Como la altura máxima permitida es de cuatro (4) pisos, se tiene que se pueden construir hasta 888 m2 de construcción (apartamentos). Ahora, teniendo en cuenta que se estimó un valor del m2 de construcción de \$2.381.562, se tiene que el potencial vendible es de \$2.114.826.875, por

lo que el valor del terreno según un factor alfa del 18% es de \$380.668.837. De modo que el valor estimado del m2, por esta perspectiva, es de \$1.286.043.

Área bruta	296 m2
Índice de ocupación	296 m2 * 0.75 = 222 m2
Altura máxima	222 m2 * 4 pisos = 888
Valor m2 venta	2.381.562 m2 * \$2.114.826.875
Valor del suelo / factor alfa	\$2.114.826.875 * 18% = 380.668.837
\$/m2 terreno	\$380.668.837 / 296 m2 = \$1.286.043 \$/m2

**Cálculo del valor de la construcción por depreciación:** tenido en cuenta que la construcción que está erigida actualmente sobre el terreno tiene una vida estimada de 70 años, que tiene actualmente más de 50 años de antigüedad, el porcentaje de vida que lleva es del 0,74 (74%). Por otra parte, debido a que su estado de conservación es muy malo, le corresponde el 4,5 (El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura) según la tabla de Fitto & Corvinni, razón por el que el porcentaje de depreciación es del 91,17%. Teniendo en cuenta lo anterior, entonces el valor del m2 de construcción es de \$210.292.

Vida útil en años	70
Antigüedad	52
Porcentaje de vida	52 / 70 = 0,74
Clase según conservación	4,5
Depreciación F&C	0,9117
\$/m2 depreciado	2.381.562 m2 * (1-0,9117) = \$210.292 \$/m2

**Perspectivas de valorización:** según los promedios trimestrales del m2 de apartamentos publicados por MetroCuadrado.com desde 2014 hasta el segundo trimestre de 2019, para el sector de Rafael Uribe Uribe, se proyectó para los siguientes 4 trimestres (hasta junio de 2020) que estos precios crecieron a una tasa promedio trimestral de menos del 1% (0,39%) y, debido a la actual crisis mundial, quizá la tendencia pueda bajarse más hasta unas tasas negativas.

- 11. Estimación de la valoración:** después de todos los análisis anteriores, la estimación del valor total para el inmueble es el siguiente: **cuatrocientos sesenta millones de pesos colombianos**

Inmueble	Área M2	\$/m2	\$ Total
Terreno	296	(\$1.400.000+1.286.043) / 2 = 1.343.022*	397.534.419
Construcción	297	210.292	62.456.696
Total			459.991.115
Aproximado			<b>460.000.000</b>

\* Se toma el valor promedio entre el valor de referencia comercial de Catastro Distrital y el calculado según los datos del mercado analizados.

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del [Decreto 422 de marzo 8 de 2000](#) y con el artículo 19 del [Decreto 1420 del 24 de junio de 1998](#), expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente informe de estimación de valor tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor del inmueble se conserven.

Agradeciendo la atención prestada:



**Carlos-Roberto Peña-Barrera**

C.C.: 80.234.013 de Bogotá  
 Ingeniero Catastral y Geodesta (UDFJC) y Filosofía (UNAL)  
 Magister en Investigación Geográfica (UNED-España)  
 Consultor de la firma: <http://www.peritoavaluador.com/>  
 Tarjeta profesional COPNIA: P-CND: 25222-226623  
 Registro Abierto de Avaluadores: AVAL-80234013  
 Perito avaluador: SuperSociedades, Cámara de Comercio de Bogotá, RAA  
 Integrante del grupo de investigación "Procesos urbanos en hábitat, vivienda e informalidad" (UNAL-Bogotá)  
 Editor en jefe: Boletín Científico Sapiens Research (2215-9312)  
 Correo-e: [consultor@peritoavaluador.com](mailto:consultor@peritoavaluador.com). Cel: 311-520 8569



PIN de Validación: b9520af8



### 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) CARLOS ROBERTO PEÑA BARRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80234013, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-80234013.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ROBERTO PEÑA BARRERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>		22 Feb 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>		22 Feb 2018	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>		22 Feb 2018	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>		22 Feb 2018	Régimen Académico



PIN de Validación: b9520af8



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>		22 Feb 2018	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		22 Feb 2018	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>		22 Feb 2018	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>		22 Feb 2018	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>		22 Feb 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos</li> </ul>		22 Feb 2018	Régimen Académico



PIN de Validación: b9520af8



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



herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

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: KR 1 A SUR # 10-59

Teléfono: 3115208569

Correo Electrónico: [consultor@peritoavaluador.com](mailto:consultor@peritoavaluador.com)

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - 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) CARLOS ROBERTO PEÑA BARRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80234013.**

**El(la) señor(a) CARLOS ROBERTO PEÑA BARRERA 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**

**b9520af8**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b9520af8



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

**LA SUBDIRECCIÓN DEL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE  
COMERCIO DE BOGOTÁ**

**Certifica:**

Que el señor **CARLOS ROBERTO PEÑA BARRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.234.013 hace parte de la Lista Oficial de Peritos de la Cámara de Comercio de Bogotá y se encuentra inscrito en las siguientes especialidades:

<b>CAMPO DE CONOCIMIENTO</b>	<b>ESPECIALIDAD</b>
INGENIERIA, ARQUITECTURA Y AFINES	INGENIERIA CATASTRAL Y GEODESIA
VALUACIÓN	INMUEBLES URBANOS

Los peritos inscritos en la lista no tienen ningún vínculo laboral con esta entidad.

Se expide la presente certificación por solicitud del señor **CARLOS ROBERTO PEÑA BARRERA**, hoy veintiuno (21) de mayo de dos mil veinte (2020).

Cordialmente,



**GUSTAVO ANDRÉS PIEDRAHITA FORERO**  
Subdirector





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

**Certificado generado con el Pin No: 200125149727475059**

**Nro Matrícula: 50S-908647**

Página 1

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 11:54:44 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-10-1985 RADICACIÓN: 85 120916 CON: SIN INFORMACION DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: **AAA0013TRNN**COD CATASTRAL ANT: 29-S-26-18

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EL EXISTENTE LINDA NORTE EN 40 MTS CON HOY DIA DE FELISA TORRES VDA DE CONTRERAS.ORIENTE EN 6.30 MTS,CON LA CARRERA 26 DE BOGOTA,OCIDENTE EN 6.20 MTS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LOS GONZALEZ.SUR EN 40 MTS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ABELARDO CIFUENTES.

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION QUE FELISA TORRES VDA DE CONTRERAS TORRESJO VDA DE MARQUEZ Y ESTEBAN CONTRERAS TORRES ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE MILICADES CONTRERAS SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 7 C. CTO DEL 10-08-62 REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO AL #17226B/62.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 26A 28A 39 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 26 28A 37 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CRA 26 28-89 S

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-01-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 319 del 06-11-1970 NOTARIA de PANDI

VALOR ACTO: \$23,610

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: CONTRERAS TORRES ESTEBAN

CC# 111758

DE: CONTRERAS TORRES VDA DE MARQUEZ JOSEFA

DE: TORRES VDA DE CONTRERAS FELISA

**A: CONTRERAS TORRES ESTEBAN**

**CC# 111758**

**X**

**A: CONTRERAS TORRES VDA DE MARQUEZ JOSEFA**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-09-1985 Radicación: 85-120916

Doc: ESCRITURA 5194 del 07-09-1985 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CONTRERAS VDA DE MARQUEZ JOSEFA

CC# 20068175

**A: CONTRERAS TORRES ESTEBAN**

**CC# 111758**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-10-2003 Radicación: 2003-81746

Doc: OFICIO 0369 del 13-03-2002 JUZGADO 22 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 200125149727475059**

**Nro Matrícula: 50S-908647**

Pagina 2

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 11:54:44 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA N. 0644-01 SUCESION

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

**A: CONTRERAS TORRES ESTEBAN**

**CC# 111758 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-10-2004 Radicación: 2004-82084

Doc: OFICIO 1218 del 25-06-2004 JUZGADO 22 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO DE LA SUCESION: 0751 CANCELACION EMBARGO DE LA SUCESION ESTE Y 50S-976661

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

**A: PROCESO NO 644/01 SUCESION DE ESTEBAN CONTRERAS TORRES**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-10-2004 Radicación: 2004-82087

Doc: SENTENCIA 00 del 19-05-2004 JUZGADO 22 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y 50S 976661

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

DE: CONTRERAS TORRES ESTEBAN

CC# 111758

**A: CONTRERAS BALSEROS LUIS ERNESTO**

**CC# 51019493 X 11.11%**

**A: CONTRERAS RODRIGUEZ JOSE NELSON**

**CC# 19293999 X 11.11%**

**A: CONTRERAS RODRIGUEZ ANA DELIA**

**CC# 51585730 X 11.11%**

**A: CONTRERAS RODRIGUEZ CARMEN**

**CC# 41664868 X 11.11%**

**A: CONTRERAS RODRIGUEZ GRACIELA**

**CC# 41737094 X 11.11%**

**A: CONTRERAS RODRIGUEZ GUILLERMO**

**CC# 19137557 X 11.11%**

**A: CONTRERAS RODRIGUEZ HERNANDO**

**CC# 19209814 X 11.11%**

**A: CONTRERAS RODRIGUEZ PASTOR**

**CC# 19117255 X 11.11%**

**A: HERNANDEZ CONTRERAS CARLOS HUMBERTO**

**CC# 79053629 X 1.59%**

**A: HERNANDEZ CONTRERAS LUZ DIANA**

**CC# 51774366 X 1.59%**

**A: HERNANDEZ CONTRERAS MANUEL GUILLERMO**

**CC# 79418626 X 1.59%**

**A: HERNANDEZ CONTRERAS NANCY ROCIO**

**CC# 52181531 X 1.59%**

**A: HERNANDEZ CONTRERAS RENE ALEXANDER**

**CC# 79503086 X 1.59%**

**A: HERNANDEZ CONTRERAS RUTH STELLA**

**CC# 51864157 X 1.59%**

**A: HERNANDEZ CONTRERAS SANDRA PATRICIA**

**CC# 52019493 X 1.59%**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-02-2008 Radicación: 2008-13655

Doc: OFICIO 203 del 31-01-2008 JUZGADO 23 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: CONTRERAS RAMIREZ GRACIELA





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

**Certificado generado con el Pin No: 200125149727475059**

**Nro Matrícula: 50S-908647**

Página 4

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 11:54:44 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**A: BALCERO DE JUNCA ROSAURA**

**CC# 20140405**

**A: CONTRERAS BALCERO ERNESTO**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-06-2014 Radicación: 2014-52189

Doc: OFICIO 609 del 10-04-2014 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF: PROCESO DECLARATIVO DIVISORIOS SIN SUB CLASE DE PROCESO NUMERO 2013-00772

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

DE: CONTRERAS PINZON JHON ALEJANDRO

DE: CONTRERAS PINZON MARIO FRANCISCO

DE: CONTRERAS RODRIGUEZ ANA DELIA

DE: CONTRERAS RODRIGUEZ DORIS DEL CARMEN

DE: CONTRERAS RODRIGUEZ GRACIELA

DE: CONTRERAS RODRIGUEZ PASTOR

DE: CONTRERAS WERNEY

DE: HERNANDEZ CONTRERAS CARLOS HUMBERTO

DE: HERNANDEZ CONTRERAS ELEXANDER

DE: HERNANDEZ CONTRERAS LUZ DIANA

DE: HERNANDEZ CONTRERAS MANUEL GUILLERMO

DE: HERNANDEZ CONTRERAS NANCY ROCIO

DE: HERNANDEZ CONTRERAS RUTH ESTELLA

DE: HERNANDEZ CONTRERAS SANDRA PATRICIA

**A: CONTRERAS BALSEROS LUIS ERNESTO**

CC# 79739374

CC# 41737094

CC# 19117255

CC# 79053629

CC# 51774366

CC# 79418626

CC# 52181531

CC# 52019493

**CC# 51019493 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-09-2018 Radicación: 2018-56849

Doc: ESCRITURA 2624 del 29-08-2018 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 11.11%

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

DE: CONTRERAS RODRIGUEZ HERNANDO

**A: CONTRERAS PINZON JOHN ALEJANDRO**

**A: CONTRERAS PINZON MARIO FRANCISCO**

**A: CONTRERAS PINZON WERNEY HERNANDO**

CC# 19209814

**CC# 79757742 X 1/3 PARTE**

**CC# 79739374 X 1/3 PARTE**

**CC# 80813832 X 1/3 PARTE**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 20-12-2018 Radicación: 2018-79777

Doc: ESCRITURA 1143 del 20-10-2018 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 11.11%

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 200125149727475059**

**Nro Matrícula: 50S-908647**

Pagina 6

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 11:54:44 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-30148

FECHA: 25-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

**20011522886**

Formulario No.

**2020201041613109159**

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP <b>AAA0013TRNN</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050S00908647	3. Cédula Catastral 29S 26 18	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 26A 28A 39 SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 296.00	7. Área construida en metros 297.60	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 7		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social JOSE DAVID SANTIAGO CONTRERAS		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 1136886870	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 1136886870			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		384,122,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		2,535,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			576,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		1,959,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		1,959,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		1,959,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		196,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		1,763,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		1,763,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	07/06/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	13999
NOMBRES Y APELLIDOS JOSE DAVID SANTIAGO CONTRERAS		VALOR PAGADO:	1,763,000
<input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	SCOTIABANK COLOMBIA S.A.
1136886870		TIPO FORMULARIO:	Factura

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



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

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 28 A 39 SUR

(KR 26A 28A 37 SUR)

<b>TRATAMIENTO:</b>	CONSOLIDACION	<b>MODALIDAD:</b>	CON DENSIFICACION MODERADA	<b>FICHA:</b>	1
<b>AREA DE ACTIVIDAD:</b>	RESIDENCIAL	<b>ZONA:</b>	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	<b>LOCALIDAD:</b>	18 QUIROGA
<b>FECHA DECRETO:</b>		<b>No. DECRETO:</b>	Dec 297 de 2002 Mod.=Res 483 de 2(	<b>U.P.Z:</b>	39 QUIROGA
				<b>SECTOR:</b>	1 QUIROGA

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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



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

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 28 A 39 SUR

(KR 26A 28A 37 SUR)

## USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I					
Categoría:	Principal				
Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala		
CONDICIONES GENERALES					
		Condiciones	Privados		
		Condiciones	Visitantes		
CONDICIONES GENERALES					
Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala		
		Condiciones	Privados		
		Condiciones	Visitantes		
-			No aplica		
-			No aplica		
Categoría: Complementario					
-			vecinal		
-			zonal	En el Subsector I sólo se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.	
-			zonal	Artículo 4 del presente Decreto. Educativo, Cultural y Culto, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.	
-			zonal	En el Subsector I sólo se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.	
-			zonal	Artículo 4 del presente Decreto. Educativo, Cultural y Culto, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.	
COMERCIO - COMERCIO VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO(VECI. B)	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2: EN VÍAS SEÑALADAS POR LAS FICHAS REGLEMENTARIAS DE LAS SIGUIENTES ÁREAS Y ZONAS: En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales, en manzanas comerciales, calles y centros cívicos comerciales. En las unidades de vivienda de zonas Residenciales con comercio y servicios en la vivienda. Área de actividad central en sectores B.E.T.U (2,6)	vecinal	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos,	zonal	En el Subsector I sólo se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.	1 x 60 m2 1 x 200 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.



# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 28 A 39 SUR

(KR 26A 28A 37 SUR)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
	BIENESTAR SOCIAL	museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros integrados comunitarios, centros de adopción, hogares de bienestar.	zonal	Artículo 4 del presente Decreto. Educativo, Cultural y Culto, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. En el Subsector I sólo se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo, Cultural y Culto, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.	1 x 60 m2	1 x 350 m2	
	CULTO	Parroquias y edificaciones para el culto, hasta 350 personas.	zonal	En el Subsector I sólo se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo, Cultural y Culto, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.	1 x 200 M2	1 x 200 M2	
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos.	vecinal	-En el subsector I Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en los subsectores II y III, jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios de área mínima de 70 m2; entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. - Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo.	1 X 200 M2	1 X 300 M2	
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños.	vecinal	-En el subsector I Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en los subsectores II y III, jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios de área mínima de 70 m2; entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. - Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo.	1 x 60 m2	No se exige	
	CULTURAL	Salones comunales	vecinal	-En el subsector I Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en los subsectores II y III, jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios de área mínima de 70 m2; entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.	1 x 200 m2	1 x 300 m2	



# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 28 A 39 SUR

(KR 26A 28A 37 SUR)

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

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.	vecinal	Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. - Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo.	No se exige	No se exige	
	SERVICIOS PROFESIONALES, TECNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN SERVICIOS. Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.	vecinal	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	No se exige	No se exige	

**SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B**

**EDIFICABILIDAD**

**Condiciones**

**TIPO FRENTE:** Norma Moderada

Alisamiento Lateral (Metros)	0	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE
------------------------------	---	---



# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 28 A 39 SUR

(KR 26A 28A 37 SUR)

		<p><b>NO SE EXIGE</b></p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).</p> <p>. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.</p> <p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p> <p>Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.</p> <p>Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto.</p>
Aislamiento Posterior (Metros)	5	<p><b>SE PERMITE</b></p> <p><b>SE PERMITE</b></p> <p><b>NO SE EXIGE</b></p> <p><b>NO SE EXIGE</b></p> <p><b>NO SE EXIGE</b></p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).</p> <p>. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.</p> <p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p> <p>Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.</p>



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

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 28 A 39 SUR

(KR 26A 28A 37 SUR)

Altura Máxima (Pisos)	4	<p>Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).</p> <p>. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo; en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.</p> <p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p> <p>Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m.2 respectivamente.</p>
Antejardín (Metros)	0	<p>Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).</p> <p>. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo; en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.</p>



# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 28 A 39 SUR

(KR 26A 28A 37 SUR)

Indice de Construcción	3.0	<p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p> <p>Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m<sup>2</sup> respectivamente.</p> <p>Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).</p> <p>. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m<sup>2</sup> mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m<sup>2</sup> como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m<sup>2</sup>; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m<sup>2</sup>; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m<sup>2</sup>. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.</p> <p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p> <p>Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m<sup>2</sup> respectivamente.</p> <p>Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p>
Indice de Ocupación	0.75	<p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p> <p>Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m<sup>2</sup> respectivamente.</p> <p>Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p>



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

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 28 A 39 SUR

(KR 26A 28A 37 SUR)

		<p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).</p> <p>. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m<sup>2</sup> mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m<sup>2</sup> como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m<sup>2</sup>; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m<sup>2</sup>; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m<sup>2</sup>. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.</p> <p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p> <p>Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m<sup>2</sup> respectivamente.</p> <p>Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto.</p>
Patio Iluminación		<p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).</p> <p>. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m<sup>2</sup> mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m<sup>2</sup> como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m<sup>2</sup>; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m<sup>2</sup>; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m<sup>2</sup>. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.</p> <p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p> <p>Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las</p>



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

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 28 A 39 SUR

(KR 26A 28A 37 SUR)

		dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.
Retroceso	0	<p>Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).</p> <p>. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.</p> <p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p> <p>Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.</p>
Semisótano (Si/No)	Si	<p>Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).</p>



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

## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 28 A 39 SUR

(KR 26A 28A 37 SUR)

		<p>. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.</p> <p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p> <p>Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.</p> <p>Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).</p> <p>. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.</p> <p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p> <p>Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.</p> <p>NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.</p> <p>Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto.</p> <p>SE PERMITE</p>
Subdivisión Mínima (Metros)	0	
Tipología	CONTINUA	



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

## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 28 A 39 SUR

(KR 26A 28A 37 SUR)

Voladizo (Metros)	0	<p>SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).</p> <p>. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.</p> <p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p> <p>Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.</p> <p>Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto.</p>
		<p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NO SE EXIGE</p> <p>NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).</p> <p>. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.</p> <p>Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)</p> <p>Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.</p>



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

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 28 A 39 SUR

(KR 26A 28A 37 SUR)

		Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.
		NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m <sup>2</sup> respectivamente.

<b>Nota No.:</b>	<b>1</b>	NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1,50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m <sup>2</sup> respectivamente.
<b>Nota No.:</b>	<b>2</b>	Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)



# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 26 A 28 A 39 SUR (KR 26A 28A 37 SUR)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

## LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

## Localización

Localidad	18-RAFAEL URIBE URIBE
Barrio Catastral	002305-LIBERTADOR



# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 26 A 28 A 39 SUR (KR 26A 28A 37 SUR)

Manzana Catastral	00230536
Lote Catastral	0023053650
UPZ	39-QUIROGA

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

## Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 1 Sector Demanda: C Decreto: Dec 297 de 2002 Mod.=Res 483 de 2008. Dec 453 de 2017. 504 de 2018. 601 de 2018
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	B

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

## Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés	El predio no se encuentra en esta zona.
---------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

## Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

## Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

## Urbanismo

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
-------------	---



# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 26 A 28 A 39 SUR (KR 26A 28A 37 SUR)

Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.
-------------	---

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

## Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	Plano: Código lote: 0023053650
--------------------	--------------------------------

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

## Amenazas

Amenaza Remoción masa	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

## Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

## Reserva Vial

Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------	---

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

## Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.



Fecha: 19/06/2020

Bogotá, D.C.

Hora: 19:20:54

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

Señor(a)

**USUARIO**

KR 26A 28A 39 SUR

Localidad RAFAEL URIBE URIBE

**CHIP**

**AAA0013TRNN**

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 00230536, a la cual se le asignó el estrato tres (3), 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

## Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Remoción en Masa
  - Amenaza Alta
  - Amenaza Media
  - Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
  - Amenaza Alta
  - Amenaza Media
  - Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



**Dirección: KR 26 A 28 A 39 SUR**  
(KR 26A 28A 37 SUR)

**El predio correspondiente al lote de código 0023053650 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.**





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital  
**Planeación**

Bogotá, D.C. Junio 19 de 2020

Señor(a)  
**USUARIO**

**Consulta Participación en plusvalía**  
**CHIP: AAA0013TRNN**

De manera atenta se informa que este predio no registra información asociada a participación en plusvalía.

Si requiere información adicional al respecto, por favor solicite atención personalizada a través de la línea 195 las 24 horas del día, de domingo a domingo.

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**

## Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



- Reserva Vial
- Vías Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: **KR 26 A 23 A 39 SUR**  
(KR 26A 28A 37 SUR)

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: L18

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.



## Informe de Predios en área del Corredor Ecológico de Ronda



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Remoción en Masa
  - Amenaza Alta
  - Amenaza Media
  - Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
  - Amenaza Alta
  - Amenaza Media
  - Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



**Dirección: KR 26 A 28 A 39 SUR**  
(KR 26A 28A 37 SUR)

**El predio identificado con el código 0023053650 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.**





## REPORTE ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN



### Estación de telecomunicación

- Aprobada SDP
- Regularización
- Exento
- Estación Queja
- Trabajo Campo

**Dirección: KR 26 A 28 A 39 SUR**

**Localidad: RAFAEL URIBE URIBE**

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección arriba mencionada, a la fecha de la consulta, **NO SE LOCALIZA** estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Para cualquier información adicional respecto a este reporte usted se puede dirigir el primer día hábil de la semana de 8:00am a 6:00pm a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5.