

Bogotá D.C., 6 de agosto de 2021

Señora Jueza
JUZGADO 4º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá D.C.

Ref.: SOLICITUD DE PRUEBA EXTRAPROCESAL 1100131030420190072100
Convocante: Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil
Convocado: Luis Carlos Tafur Prada - Restaurante Aerobuffet

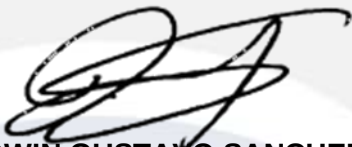
Asunto: RENDICIÓN DICTAMEN PERICIAL.

Respetada señora jueza, de acuerdo con la solicitud efectuada por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, y debidamente posesionado el día de la diligencia judicial, realizada el 15 de junio de 2021, a continuación, hago entrega del dictamen pericial encomendado.

Debo solicitar a la señora jueza, excusas por la demora en la rendición del informe, la cual tuvo su origen en diversas causas: los periodos de aislamiento y cuarentenas originados por la emergencia en la salud pública generada por la pandemia mundial del Covid-19, la imposibilidad de consecución de la información de las fuentes oficiales por la no atención presencial, así como el periodo de vacancia judicial entre otros.

Quedo atento para resolver cualquier inquietud sobre el particular.

Cordialmente,



EDWIN GUSTAVO SANCHEZ
Director de Avalúos

CONTENIDO

ESTRUCTURA DEL DICTAMEN

1. INTRODUCCION

JURAMENTO

IDONEIDAD

ALCANCE DE LA PRUEBA PERICIAL DECRETADA

INSUMOS E INFORMACION SUMINISTRADA Y CONSULTADA

2. METODOLOGÍA UTILIZADA

3. DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES QUE SE PIDEN EN LA SOLICITUD DE PRUEBAS ANTICIPADAS Y RESPUESTA DE LOS REQUERIMIENTOS ALLÍ DESCRITOS

3.1 Identificación, reconstrucción y levantamiento topográfico del establecimiento del comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET.

3.2 Identificación de la condición jurídica del terreno sobre el cual se encuentra localizado el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET.

3.2.1. Situación Jurídica

3.2.2. Situación Catastral

3.3 Determinación de área, linderos y colindantes del terreno ocupado por el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET.

3.4 Recolección de datos e información asociada al ocupante del establecimiento de comercio y su condición

4. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES

5. ANEXOS

Anexo 1. Presentación de la firma y de la experiencia del perito EDWIN GUSTAVO SANCHEZ

Anexos documentales

- Anexo 2.** *Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50C-717329*
- Anexo 3.** Escritura pública No. 1560 del 19 de noviembre de 1982 de la Notaría 17 de Bogotá.
- Anexo 4.** Plano levantamiento topográfico vs Montaje de Títulos del Aeropuerto internacional El Dorado, escala 1: 10.000 de fecha marzo de 2011.
- Anexo 5.** Plano de manzana catastral 005624001 de fecha 08/09/2021 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, escala :10.500.
- Anexo 6.** Plano generado del levantamiento topográfico planimétrico y georreferenciación del lote ocupado por el local (terreno y construcción) de LUIS CARLOS TAFUR PRADA - RESTAURANTE AEROBUFFET, levantado durante la diligencia judicial realizada el día 15 de junio de 2021.
- Anexo 7.** Certificación catastral W-806912 de fecha 05/08/2021, correspondiente al predio identificado con nomenclatura AC 24 124 A – 80, y matrícula inmobiliaria 50C-717329.
- Anexo 8.** Certificación catastral W-174706 de fecha 03/03/2021, correspondiente a la unidad predial identificado con nomenclatura AK 103 25C – 75 que figura a nombre del Distrito Capital.
- Anexo 9.** Certificación catastral W-807431 de fecha 06/08/2021, correspondiente a la mejora identificada con nomenclatura AC 26 102 98 mj 2 que figura a nombre de Hernán Suárez Loaiza.
- Anexo 10.** Informe de levantamiento topográfico realizado durante la audiencia de inspección judicial del día 15 de junio de 2021, realizado por el equipo de topografía de APRA S.A.S.
- Anexo 11.** Registro fotográfico obtenido durante la diligencia de inspección judicial realizada el día 15 de junio de 2021 y plano de localización.
- Anexo 12.** Certificado de cámara de comercio del establecimiento de comercio Restaurante Aerobuffet fecha agosto 5 de 2021
- Anexo 13.** Recibos de servicios públicos (energía y recolección basuras)

ESTRUCTURA DEL DICTAMEN

Se da respuesta a los requerimientos efectuados en la solicitud de pruebas extraprocesales realizadas por la **Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil** radicada ante el juzgado 4 civil municipal de Bogotá con base en la diligencia de inspección judicial efectuada el 15 de junio de 2021 y la información recopilada al respecto.

A fin de facilitar la lectura y comprensión del presente estudio, a continuación, se expone la estructura utilizada para dar respuesta a los interrogantes planteados.

- (i) *La revisión de los insumos documentales*, con base en el registro de la información consignada en los documentos consultados (particularmente, escritura pública, folio de matrícula inmobiliaria y certificados catastrales), se transcribirán los apartes pertinentes y se hace un análisis de los mismos.
- (ii) *Una confrontación contra los insumos técnicos*, a partir de los planos obtenidos como resultado del levantamiento topográfico realizado durante la diligencia de inspección judicial y del material de apoyo adicional recaudado en las bases de datos de entidades oficiales, que permita constatar la fiabilidad de la información documental respecto de la realidad en terreno; y
- (iii) *La respuesta a las actividades solicitadas y a los interrogantes formulados en la solicitud de pruebas anticipadas*, que servirá de apoyo a las conclusiones.

Con base en los resultados del levantamiento topográfico realizado por la comisión de topografía de la empresa Avaluadores Profesionales Asociados S.A.S., APRA S.A.S. y la inspección ocular realizada por el perito Edwin Gustavo Sánchez, se procedió el día de la diligencia a desarrollar y dar trámite a las actividades solicitadas y que a continuación de describen, con el fin de poder identificar los puntos, vértices y área ocupada por el convocado Luis Carlos Tafur Prada y el local donde funciona el establecimiento comercial denominado RESTAURANTE AEROBUFFET.

Actividades solicitadas

Efectuar la inspección y reconocimiento del establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET, realizar el levantamiento topográfico encaminado a la identificación, localización (georreferenciación a la red geodésica nacional), medición (determinación del área de terreno y construcción), verificación de los linderos del lote que ocupa el mismo e identificación de los colindantes.

Productos a entregar: Informe de levantamiento topográfico, plano topográfico georreferenciado identificando la localización, área, vértices con coordenadas, dimensiones y colindantes:

Actividades a realizar y/o cuestionario a realizar

1. Identificar si el polígono de terreno que ocupa el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET, constituye un predio, es decir, si el mismo, esta individualizado de manera tal, que cuenta con una matrícula inmobiliaria, la totalidad de los identificadores prediales oficiales asignados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (nomenclatura oficial, cedula catastral, chip, etc.) o por el contrario, se trata de una fracción o parte de un predio en mayor extensión.

Información a entregar: Identificación del predio, número de matrícula inmobiliaria, propietario (cc o NIT), documento que soporta la propiedad, nomenclatura oficial, e identificadores prediales, linderos y dimensiones, registro fotográfico. Si no es un predio, indicar la información del predio en mayor extensión del cual hace parte e indicar la misma información.

2. De acuerdo con la información obtenida durante la inspección y reconocimiento del inmueble, sírvase informar, quien ocupa el establecimiento (nombre, cedula), en que calidad se encuentra (propietario, poseedor, ocupante de hecho, otro), si tiene documentos que validen o comprueben dicha información (escritura de adquisición, certificado de tradición, contrato de compra-venta, contrato de arrendamiento, recibo del impuesto predial, etc.), si no es propietario, a quien reconoce como propietario, indique nombre completo y documento de identificación y dirección de domicilio. Si es el arrendatario, indique cual es el canon de arrendamiento mensual, fecha de inicio y fecha de terminación; Si es poseedor u ocupante, indique desde cuando la ejerce y cuáles son las evidencias; la ocupación de hecho o el establecimiento de comercio, cuenta con servicios públicos instalados (acueducto, energía eléctrica, gas natural, otro).

Información a entregar: Identificación del ocupante (cc. O NIT), calidad en que se encuentra (documento que lo soporta), copia de los recibos de servicios públicos, copia del recibo del impuesto predial, contrato de arrendamiento, recibo de pago del canon de arrendamiento, etc.

3. Si manifiesta ser el propietario o empleado del establecimiento de comercio, indique: cuál es el nombre, tiene registro mercantil ?, está vigente ?, tiene RUT, tiene NIT?. ¿Tiene permiso de funcionamiento?

Información a entregar: nombre del establecimiento de comercio (cc. O NIT), copia de cámara de comercio, RUT, NIT o permiso de funcionamiento.

1. INTRODUCCIÓN

La señora Jueza del juzgado 4 Civil Municipal del Circuito de Bogotá, en la diligencia de inspección judicial extraprocesal realizada el día 15 de junio de 2021 en la ocupación de hecho del local donde actualmente funciona el establecimiento comercial identificado como el RESTAURANTE AEROBUFFET de propiedad del señor Luis Carlos Tafur Prada, ubicado dentro de las instalaciones del Aeropuerto Internacional El Dorado, decretó la ejecución de las pruebas solicitadas como **PRUEBA EXTRAPROCESAL 11001310304-2019-00721-00. LINA ROCIO GUTIERREZ TORRES CONTRA LUIS CARLOS TAFUR PRADA – RESTAURANTE AEROBUFFET.**

A fin de dar cumplimiento al encargo del Despacho, la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE AERONÁUTICA CIVIL celebró una orden de prestación de servicios con AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S., que tiene por objeto la realización de dicho dictamen pericial.

JURAMENTO

En consideración a los requerimientos del artículo 226 del Código General del Proceso, yo, EDWIN GUSTAVO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.023.900.607 de Bogotá D.C., en mi calidad de funcionario de AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S., con NIT 830.022.382-4, y actuando en calidad de perito, manifiesto bajo la gravedad de juramento que la firma que aquí represento y su personal no se encuentra incurso en causal de impedimento ni de exclusión para actuar como perito en la ejecución de las pruebas extraprocesales solicitadas por **LINA ROCIO GUTIERREZ TORRES A LUIS CARLOS TAFUR PRADA - RESTAURANTE AEROBUFFET.**

Adicionalmente declaro que la firma que represento y su personal ha actuado con lealtad y fidelidad en el desempeño de la labor encomendada, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

IDONEIDAD

AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S. cuenta con una amplia experiencia y con el conocimiento necesario para rendir el dictamen pericial encomendado, y ya haber participado como perito ante otros Juzgados y Tribunales. Así mismo tiene una vasta trayectoria y experiencia de más de veinte (20) años en los campos de ingeniería y consultoría en valuación, inventarios y procesos prediales.

Como anexo 1 se hace una breve presentación de la firma y de la experiencia del perito EDWIN GUSTAVO SANCHEZ en la rendición de dictámenes periciales ante Despachos Judiciales, particularmente en procesos semejantes al que motiva esta experticia:

ALCANCE DE LA PRUEBA PERICIAL DECRETADA

La prueba extraprocesal solicitada tiene como alcance desarrollar las actividades incluidas en la solicitud de pruebas extraprocesales presentadas al juzgado, que tienen como propósito fundamental identificar si el lote que ocupa el establecimiento de comercio de propiedad de LUIS CARLOS TAFUR PRADA – denominado RESTAURANTE AEROBUFFET, es un predio o hacen parte de un predio en mayor extensión.

INSUMOS E INFORMACION SUMINISTRADA Y CONSULTADA

Los insumos e información suministrada y consultada se presumen ciertos y oportunos. Además, se indica que las imprecisiones que puedan presentar no son responsabilidad del perito y su alcance no abarca conceptos jurídicos. Estos insumos estudiados y analizados son la base para dar respuesta a las pruebas extraprocesales solicitadas

– Insumos documentales

Folio de matrícula inmobiliaria (FMI)

Fue consultado y analizado el siguiente folio de matrícula inmobiliaria:

50C-717329, con fecha de expedición 4 de marzo de 2021, correspondiente al predio con nomenclatura Avenida Calle 24 N° 124 A – 80 de la ciudad de Bogotá. Anexo 2.

Escritura pública

Fue consultada y analizada la escritura pública registrada en el folio de matrícula del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-717329 (anotación 3).

Escritura pública No. 1560 del 19 de noviembre de 1982 de la Notaría 17 de Bogotá. Anexo 3 (escritura de englobe de los predios identificados con matrículas 50C-376184, 50C-376203, 50C-376343, 50C-376377, 50C-441280, 50C-491902, 50C-493067, 50C-543235, 50C-624263 y 50C-693966 con la cual se da origen a la matricula inmobiliaria 50C-717329). Documento de 238 folios de los cuales se anexan los folios 1,2,3, 232 y 233.

Planos consultados

- Plano levantamiento topográfico vs Montaje de Títulos del Aeropuerto internacional El Dorado, escala 1 : 10.000 de fecha marzo de 2011. Anexo 4.
- Plano de manzana catastral 005624001 de fecha 08/09/2021 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, escala :10.500. Anexo 5.
- Plano generado del levantamiento topográfico planimétrico y georreferenciación del lote ocupado por el local (terreno y construcción) de LUIS CARLOS TAFUR PRADA - RESTAURANTE AEROBUFFET, levantado durante la diligencia judicial realizada el día 15 de junio de 2021. Anexo 6.

Certificaciones catastrales expedidas por la Unida Administrativa de Catastro Distrital

- Certificación catastral W-806912 de fecha 05/08/2021, correspondiente al predio identificado con nomenclatura AC 24 124 A – 80, y matrícula inmobiliaria 50C-717329. Anexo 7.
- Certificación catastral W-174706 de fecha 03/03/2021, correspondiente a la unidad predial identificado con nomenclatura AK 103 25C – 75 que figura a nombre del Distrito Capital. Anexo 8.
- Certificación catastral W-807431 de fecha 06/08/2021, correspondiente a la mejora identificada con nomenclatura AC 26 102 98 mj 2 que figura a nombre de Hernán Suárez Loaiza. Anexo 9.

– Insumos técnicos

A continuación, se hace la relación de las fotografías aéreas y ortofotos consultados utilizados para la ejecución del dictamen:

- Ortofoto aérea de 2014. Fuente: base de datos de Catastro Distrital.

Imágenes de satélite

Las imágenes de satélite son un insumo disponible para la identificación y georreferenciación de lugares o sitios de la superficie terrestre, y actualmente es posible adquirir imágenes de alta resolución (entre 0.5 a 1 metro), que constituye un insumo adecuado para cartografía urbana.

Estas características hacen que a partir de una imagen de satélite se logré, además de identificar cualquier lugar o sitio de un terreno en la tierra, también se puede medir sobre está. Google Earth es actualmente el mayor proveedor de imágenes satelitales gratuitas en el mundo, sus datos están disponibles en su plataforma para consulta y descarga, esta plataforma almacena mosaicos de imágenes de satélite de diferentes años que tienen la ventaja de poder visualizar los datos ya corregidos.

A continuación, se hace una relación de las imágenes de satélite consultadas y utilizadas para la elaboración del dictamen:

- Imagen satelital de 2019. Fuente: Google Earth.

Cartografía digital consultada

Dando cumplimiento a las políticas de datos abiertos del país, La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital ha dispuesto de servidores web y servicios de información geográfica (Web Map Service - WMS) los cuales permiten que los particulares consulten ortofotos e imágenes de satélite de propiedad de esta institución. Los ingenieros de APRA S.A.S. utilizaron estos servicios e información haciendo uso del software ArcGis, programa

informático especializado en procesamiento de datos geográficos tales como mapas digitales, imágenes aéreas e imágenes satelitales.

El Web Map Service (WMS) es un estándar de servicio internacional de representación de información geográfica, este servicio basado en la nube permite la visualización de un archivo en formato de imagen.

La Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital (IDECA) dispone de servicios WMS, de donde se consultó y descargo los siguientes orto-mosaicos utilizados en el dictamen:

- Orto imagen de 2014.

– Otros insumos

- Informe de levantamiento topográfico realizado durante la audiencia de inspección judicial del día 15 de junio de 2021, realizado por el equipo de topografía de APRA S.A.S. Anexo 10.
- Registro fotográfico obtenido durante la diligencia de inspección judicial realizada el día 15 de junio de 2021. Anexo 11.
- Certificado de cámara de comercio del establecimiento de comercio Restaurante Aerobuffet fecha agosto 5 de 2021. Anexo 12.
- Recibos de servicios públicos (energía y recolección basuras). Anexo 13.

2. METODOLOGÍA UTILIZADA

Para responder la solicitud de pruebas anticipadas, APRA S.A.S. adoptó una metodología que garantiza que los datos, cifras, mediciones y conclusiones consignados en el dictamen pericial están soportadas. En tal sentido, en la ejecución del dictamen se pusieron en práctica diversas técnicas de valoración de los datos e información recaudada. Así mismo, se propendió por la verificación *in situ* de esta información, acudiendo para ello a los insumos técnicos y a la confirmación en terreno.

La metodología empleada, implicó las siguientes fases:

- 2.1 Se procedió a la identificación física, reconstrucción y georreferenciación del polígono de terreno que está ocupando el local (terreno y construcción) donde actualmente se encuentra el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET.
- 2.2 Posteriormente se procedió durante la inspección judicial realizada el día 15 de junio de 2021 a realizar el levantamiento topográfico georreferenciado del local (terreno y construcciones) ocupado por LUIS CARLOS TAFUR PRADA - RESTAURANTE AEROBUFFET., labor realizada por parte de funcionarios que conforman parte del equipo técnico de APRA, ingenieros catastrales y topógrafos, experto en levantamientos topográficos y elaboración de cartografía predial. Esto, con el fin de determinar los aspectos decisivos relacionados con la descripción y definición de los linderos y las áreas.
- 2.3 Realizar el análisis de la información predial existente en las bases de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, es decir, en la cartografía oficial del Distrito Capital y en la base catastral (certificados catastrales).
- 2.4 Verificación detallada y crítica del contenido de la tradición jurídica y cartográfica del predio en mayor extensión identificado durante la diligencia de inspección judicial, de propiedad del Fondo Aeronáutico Nacional (hoy Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil), con base en lo consignado en folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-717329.
- 2.5 A partir de la información recolectada, se hizo la determinación de los linderos y las áreas del predio en mayor extensión, con especial énfasis en el contenido de los títulos de adquisición y transferencia.
- 2.6 Adicionalmente, se efectuó la búsqueda y consecución de material fotográfico adicional, en bases de datos abiertas al público en las entidades públicas y oficiales. Esto, para enriquecer la comparación documental del inmueble en mayor extensión donde se encuentra la ocupación de hecho del local (terreno y construcciones) ocupado por LUIS CARLOS TAFUR PRADA - RESTAURANTE AEROBUFFET,
- 2.7 Posteriormente, se procedió a realizar una superposición de la información de planos digitalizados, fotos aéreas, ortomosaicos e imágenes satelitales con el fin de identificar y

delimitar los linderos del predio. Esto permitió obtener unos resultados altamente confiables y las conclusiones que se encuentran incorporadas en el presente dictamen.

2.8 Finalmente se procedió a realizar la recolección de datos e información asociada al ocupante del establecimiento de comercio y su condición.

3. DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES QUE SE PIDEN EN LA SOLICITUD DE PRUEBAS ANTICIPADAS Y RESPUESTA DE LOS REQUERIMIENTOS ALLÍ DESCRITOS

Es preciso informar a la señora jueza, que las actividades a realizar que solicita la convocante, es decir, la Unidad Administrativa Especial De Aeronáutica Civil, están encaminadas a la identificación, localización (georreferenciación), medición (determinación del área) y verificación de los linderos del lote que ocupa el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET, con el fin de precisar si este constituye un predio, o por el contrario corresponde a una fracción de un predio en mayor extensión.

3.1 Identificación, reconstrucción y levantamiento topográfico del establecimiento del comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET.

Solicitud

Efectuar la inspección y reconocimiento del establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET, realizar el levantamiento topográfico levantamiento topográfico encaminado a la identificación, localización (georreferenciación a la red geodésica nacional), medición (determinación del área de terreno y construcción), verificación de los linderos del lote que ocupa el mismo e identificación de los colindantes.

Productos a entregar: Informe de levantamiento topográfico, plano topográfico georreferenciado identificando la localización, área, vértices con coordenadas, dimensiones y colindantes.

DESARROLLO

Durante la diligencia de inspección judicial realizada el día 15 de junio de 2021, la comisión y equipo de topografía de APRA S.A.S. procedió a la identificación, reconstrucción y georreferenciación del polígono de terreno que está ocupando el local (terreno y construcción) ocupado por LUIS CARLOS TAFUR PRADA - RESTAURANTE AEROBUFFET y se procedió a realizar su georreferenciación a la red geodésica nacional Magna – Sirgas central, de tal manera que se tiene total certeza e inequívoca de la ubicación e identificación de este y del predio en mayor extensión identificado por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

Como anexo 10 al presente dictamen se acompaña el informe del levantamiento topográfico del lote de terreno (local ocupado) por LUIS CARLOS TAFUR PRADA - RESTAURANTE

AEROBUFFET. En dicho informe se describe la metodología, los trabajos de campo realizados, el posicionamiento y el proceso de georreferenciación, así como el post-proceso y procesamiento de la información; también hace parte del mismo la descripción de los equipos utilizados y las carteras de campo del trabajo realizado.

3.2 Identificación de la condición jurídica del terreno sobre el cual se encuentra localizado el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET.

Solicitud

Identificar si el polígono de terreno que ocupa el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET, constituye un predio, es decir, si el mismo, esta individualizado de manera tal, que cuenta con una matrícula inmobiliaria, la totalidad de los identificadores prediales oficiales asignados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (nomenclatura oficial, cedula catastral, chip, etc.) o por el contrario, se trata de una fracción o parte de un predio en mayor extensión.

Información a entregar: Identificación del predio, número de matrícula inmobiliaria, propietario (cc o NIT), documento que soporta la propiedad, nomenclatura oficial, e identificadores prediales, linderos y dimensiones, registro fotográfico. Si no es un predio, indicar la información del predio en mayor extensión del cual hace parte e indicar la misma información.

DESARROLLO

Resultado del procesamiento de la información recolectada por la comisión de topografía durante la audiencia de inspección judicial del 15 de junio de 2021, se generó el plano georreferenciado del lote ocupado por el local del establecimiento comercial donde funciona el RESTAURANTE AEROBUFFET (anexo 6), en el cual se consigna su área, longitud de sus linderos, coordenadas y colindantes. De su análisis se pudo identificar que:



Imagen Plano local Restaurante Aerobuffet

3.2.1 Situación Jurídica

El polígono del lote de terreno donde se encuentra físicamente el establecimiento de comercio donde funciona el RESTAURANTE AEROBUFFET, no constituye un predio, sino que corresponde a una fracción de terreno que hace parte de un predio o inmueble en mayor extensión, el cual cuenta con una tradición jurídica, un propietario y tiene asociada una información de linderos, áreas y dimensiones, con su respectiva inscripción catastral ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, entidad que le asignó a este predio la totalidad de los identificadores prediales (nomenclatura, cedula catastral, chip, etc.) los cuales se encuentran incorporados en la certificación catastral de dicho predio (anexo 7). A continuación, se resume la información del predio en mayor extensión identificado:

Identificación del predio en mayor extensión:

Nomenclatura oficial según Catastro:	Avenida calle 24 N° 124 A – 80, Bogotá D.C.
Folio de matrícula inmobiliaria:	50C-717329
CHIP:	AAA0065UHEA:
Cedula catastral:	EG R 5378
Area:	616 Ha 5.871 m ² .
Propietario:	Fondo Aeronáutico Nacional hoy Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (NIT: 8999990593), según anotación número 3 del certificado de tradición y libertad 50C-717329 (anexo 2)
Documento que soporta la propiedad:	Escritura pública N° 1560 del 19 de noviembre de 1982, otorgada en la Notaría 17 de Bogotá,

documento en el cual se realiza por parte del Fondo Aeronáutico Nacional el englobe jurídico de diez (10) predios de su propiedad (50C-3761884, 50C-376203, 50C-376343, 50C-376377, 50C-441280, 50C-491902, 50C-493067, 50C-543235, 50-624263 y 50C-693966)

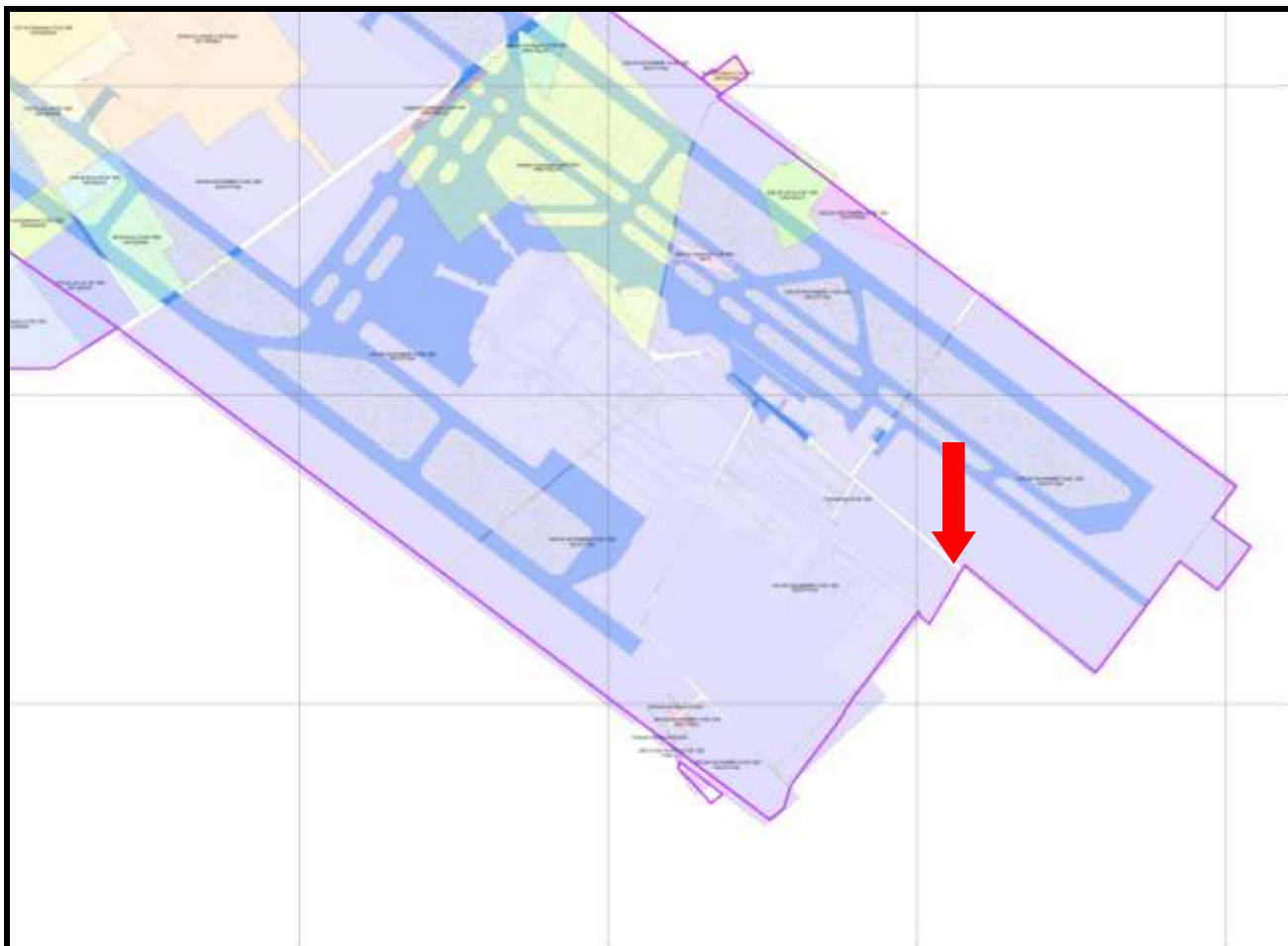
Linderos del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50c-717329:

A continuación, se transcriben los linderos y dimensiones consignados en el artículo Bicentésimo séptimo de la Escritura Pública N° 1560 del 19 de noviembre de 1982, protocolizada en la Notaría 17 de Bogotá. (ver anexo 3)

POR EL NORTE: En 154.95 metros con terrenos contiguos a la vía que conduce a Engativá 2.103.75 metros con vía que conduce a Engativá y en 2.450 metros con terrenos que conducen a Engativá para un gran total en dicho costado de 4.708.70 metros. **POR EL SUR:** En 154.54 metros con terrenos contiguos a las construcciones que dan sobre la avenida; en 688.40 metros con construcciones contiguas a la avenida El Dorado y 3.380 metros con terrenos contiguos a Fontibón, para un gran total de 4.722,94 metros. **POR EL OCCIDENTE:** En 2.280 metros con la orilla del río Bogotá en su extensión. **POR EL ORIENTE:** En 126.50 metros; 177.33 metros y 449.25 metros con terrenos y construcciones contiguas a la vía que de Fontibón conduce a los Alamos, para un gran total por dicho costado de 1.763.08 metros.

Como complemento de la información jurídica del predio consignada en la escritura de englobe referida, la información fue analizada y verificada con la información aportada por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, esto es, en el plano de levantamiento topográfico vs Montaje de Títulos del Aeropuerto internacional El Dorado, escala 1 : 10.000 de fecha marzo de 2011 (anexo 4), con el cual se comprueba que el lote ocupado por el establecimiento de comercio “RESTAURANTE AEROBUFFET” se encuentra dentro de las instalaciones del aeropuerto Internacional El Dorado y del predio antes descrito.

A continuación, se muestra un aparte del Plano levantamiento topográfico vs Montaje de Títulos del Aeropuerto internacional El Dorado, escala 1 : 10.000 de fecha marzo de 2011 y la localización aproximada de la fracción donde se ubica la RESTAURANTE AEROBUFFET.



Fuente: Área técnica Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil

3.2.2. Situación Catastral

El polígono del lote de terreno donde se encuentra físicamente el establecimiento de comercio donde funciona la RESTAURANTE AEROBUFFET, no está identificado, ni se encuentra incorporado individualmente en las bases catastrales de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Al realizar la sobre posición del polígono de terreno que se verificó durante la diligencia judicial y la posterior georreferenciación sobre la cartografía oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y sus bases de datos oficiales, así como las certificaciones catastrales expedidas las cuales se anexan, esta fracción de terreno se distribuye o ubica sobre dos (2) unidades prediales que en Catastro Distrital figuran con la siguiente información asociada:



La primera unidad predial corresponde al inmueble en mayor extensión del cual hace parte según la información jurídica.

Fuente de información:	Certificación catastral W-806912 de fecha 05/08/2021 (Anexo 7), correspondiente al predio de propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Nomenclatura oficial según Catastro:	Avenida calle 24 N° 124 A – 80, Bogotá D.C.
Folio de matrícula inmobiliaria:	50C-717329
CHIP:	AAA0065UHEA:
Cedula catastral:	EG R 5378

Información gráfica oficial del predio jurídico de propiedad de la Unidad administrativa Especial de Aeronáutica Civil en mayor extensión incorporado en Catastro Distrital

Identificador unico del lote: 005624001013

Disperso: Matriz

Unidad predial: 1

Distrito: No

Codigo Manzana: 005624001

Mostrar información asociada

Acercar a Compartir Cómo llegar



Tabla de relaciones

Uso Predio

Se encontraron 1000 registros en la tabla Predio

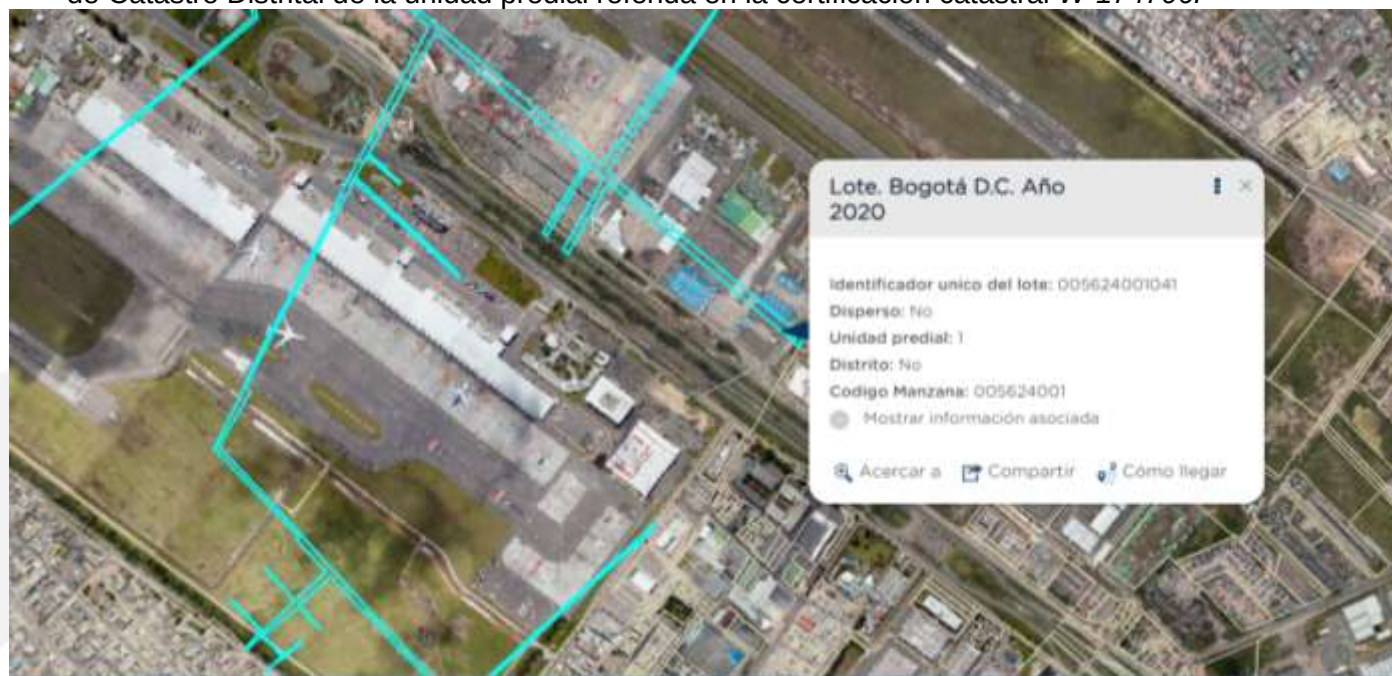
Código Barrio	Nombre Barrio	Código Manzana	Código Predio	Código Construcción	Código Resto	Código CHIP	Cédula Catastral	Número Predial Nacional	Tipo de Predio	Fecha Incorporacion SIIC
005624	AEROPUERTO EL DORADO	01	13	000	00009	AAA0065UHEA	EG R 5378	110010156092400010013300000009	Oficial	1984/02/10

Fuente: www.mapas.bogota.gov.co.

La segunda unidad predial con la cual se sobrepone el polígono de terreno donde se localiza el establecimiento de comercio denominado **RESTAURANTE AEROBUFFET** tiene asociada la siguiente información:

Fuente de información:	Certificación catastral <i>W-174706</i> de fecha 03/03/2021 (Anexo 8).
Nomenclatura oficial según Catastro:	Avenida carrera 103 (AK) N° 25C-75, Bogotá
Folio de matrícula inmobiliaria:	50C-00000000 (sin folio asignado)
CHIP:	AAA0025ONUZ:
Cedula catastral:	005624014100000000
Area:	56.549,91 m ² .
Propietario:	Figura El Distrito Capital (NIT: 899999061)
Documento que soporta la propiedad:	Se consigna información no verificable Escritura pública N° 1 del 01-01-2015. Despacho 99.

Representación gráfica del polígono predial existente en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la unidad predial referida en la certificación catastral *W-174706*.



Lote. Bogotá D.C. Año 2020

Identificador unico del lote: 005624001041

Disperso: No

Unidad predial: 1

Distrito: No

Código Manzana: 005624001

Mostrar información asociada

Acercar a Compartir Cómo llegar

Tabla de relaciones

on 1 registros en la tabla Predio

Nombre Barrio	Código Manzana	Código Predio	Código Construcción	Código Resto	Código CHIP	Cédula Catastral	Número Predial Nacional	Tipo de Predio	Fecha Incorporación SIC	Clase de Predio	Dirección Oficial
AEROPUERTO DORADO	01	41	000	00000	AAA0250ONUZ	005624014100000000	110010156092400010041300000000	Oficial	2015/12/18	Predio No Propiedad Horizontal	AK 103 25C 75

Fuente: www.mapas.bogota.gov.co.

Adicionalmente, se pudo constatar que, en las bases catastrales, el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET hace parte de una mejora (construcción) que se encuentra incorporada o inscrita en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con la siguiente información asociada:



Fuente de información:	Certificación catastral W-807431 de fecha 06/08/2021 (Anexo 8).
Nomenclatura oficial según Catastro:	Avenida calle 126 98 MJ, Bogotá
Folio de matrícula inmobiliaria:	50C-00000000 (sin folio asignado)
CHIP:	AAA0206YNHK
Cedula catastral:	0056240406001000000
Área de terreno:	0,0 m ² .
Área de construcción:	469,98 m ²
Propietario (mejoritario):	Hernán Suárez Loaiza (c.c. 6235102)
Documento que soporta la propiedad:	Se consigna información no verificable Documento de fecha 31-10-1988. Despacho 01.

3.3 Determinación de área, linderos y colindantes del terreno ocupado por el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET.

Solicitud

Verificación de área y linderos de terreno que ocupa el mismo e identificación de los colindantes.

Productos a entregar: Plano topográfico georreferenciado identificando la localización, área, vértices con coordenadas, dimensiones y colindantes:

DESARROLLO

Resultado del análisis y procesamiento de la información recolectada por la comisión de topografía durante la inspección judicial del 15 de junio de 2021 y cuyos resultados se consignan en el informe del levantamiento topográfico (ver anexo 6), a continuación, se hace la descripción del polígono de terreno que está ocupando el local (terreno y construcción) del establecimiento comercial RESTAURANTE AEROBUFFET. Durante la diligencia de inspección judicial, la comisión de topografía procedió a realizar la medición de la fracción del predio en mayor extensión que se encuentra ocupado y a continuación se describen, sus linderos, dimensiones y se genera el plano independiente. Adicionalmente como anexo 6 se acompaña el plano topográfico generado.

Descripción del lote ocupado por el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET:

La fracción de terreno que está ocupando el local (terreno y construcción) de LUIS CARLOS TAFUR PRADA e identificado como RESTAURANTE AEROBUFFET, se encuentran dentro del área del predio de mayor extensión jurídicamente de propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (con FMI 50C-717329) que a su vez hace parte de las instalaciones del Aeropuerto Internacional El Dorado.

El polígono de terreno que está ocupando el local (terreno y construcción) del RESTAURANTE AEROBUFFET, se encuentra ubicado en el costado oriental de la Carrera 103 entre la Avenida Calle 26 o Avenida el Dorado y la calle 51 de la nomenclatura vial de la ciudad de Bogotá. El local del RESTAURANTE AEROBUFFET, no cuenta con placa de nomenclatura domiciliaria, se identifica por tener en la fachada una carpa de color azul donde se consigna el nombre del establecimiento así “RESTAURANTE AEROBUFFET. Este local se encuentra al norte y a 6,00 metros del lindero norte del predio identificado con la nomenclatura carrera 103 N° 26 – 92 de Bogotá.

Al local del RESTAURANTE AEROBUFFET se accede a través de dos (2) puertas en lámina metálica de color naranja; ninguna de las dos puertas tiene placa de identificación o nomenclatura.

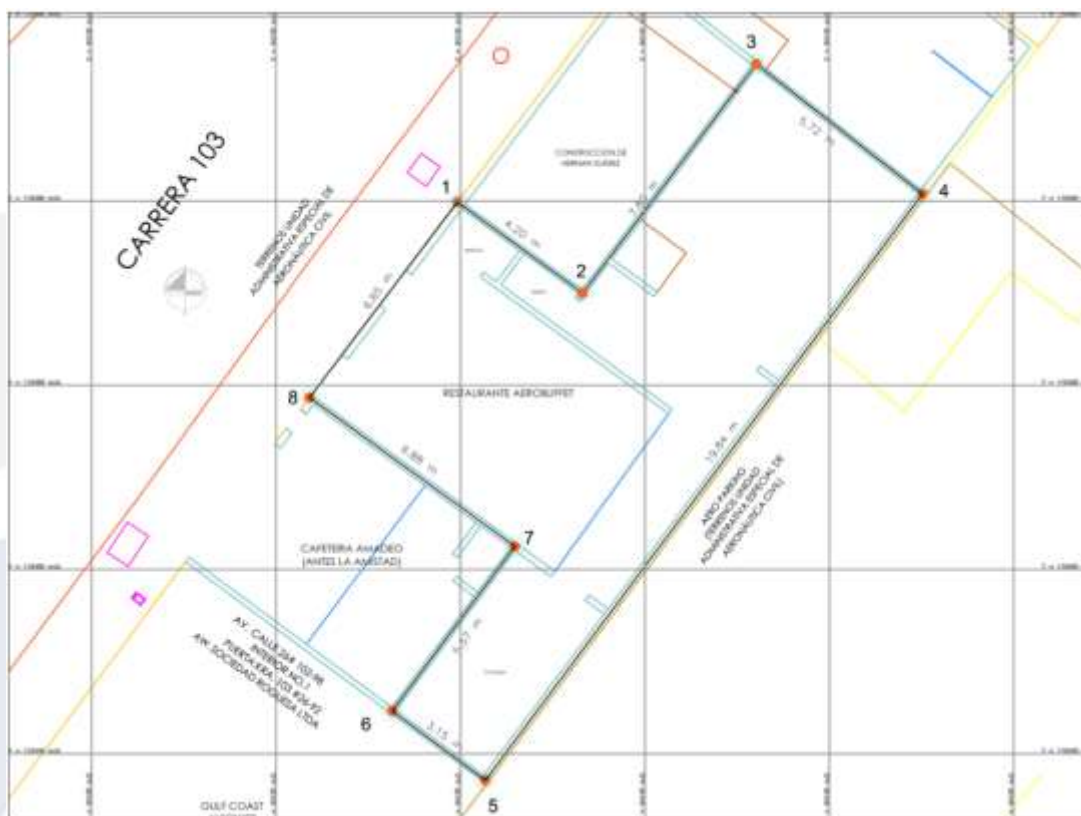
Internamente el local tiene la siguiente distribución: Área de local y atención al público con área de comedor, un baño pequeño, salón comedor interno, un baño y cocina del restaurante.

Fachada del establecimiento comercial RESTAURANTE AEROBUFFET sobre la carrera 103



Fuente: Registro fotográfico tomado el día 15 de junio de 2021

Plano de linderos del lote ocupado por LUIS CARLOS TAFUR PRADA - RESTAURANTE AEROBUFFET



Fuente: Elaboración propia APRA S.A.S.

Área de terreno ocupada: 128,34 m²
Área de construcción primer piso: 128,34 m²

Nota: La construcción de la cual hace parte el establecimiento de comercio denominado Restaurante Aerobuffet, se levanta en dos (2) pisos o niveles. El establecimiento (local) se localiza en su totalidad el primer piso, en el según piso existe un segundo nivel donde se encuentra un apartamento donde residía el señor Hernán Suarez Loaiza, quien figura como mejoratario en Catastro Distrital

LINDEROS DEL LOTE:

Por el NORORIENTE: Partiendo del punto No.1 con coordenadas Norte: 110459,969 y Este: 94134,919 en dirección Suroriente con una distancia de 4,2 metros se encuentra ubicado el punto 2 con coordenadas Norte: 110457,500 y Este: 94138,313, continua en dirección nororiente hasta el punto No. 3 con coordenadas Norte: 110463,715 y Este: 94143,019 en una distancia de 7,80 metros, continua luego en dirección suroriente hasta el punto No. 4 con coordenadas Norte: 110460,189 y Este: 94147,528 en una distancia de 5,72 metros colindando en este sector con **construcción de Hernán Suarez Loaiza (terrenos de Propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil)**; por el SURORIENTE: partiendo del punto No. 4 con coordenadas Norte: 110460,189 y Este: 94147,528 en dirección Suroccidente y con una distancia de 19,84 metros se encuentra el punto No.5 con coordenadas Norte: 110444,277 y Este: 94135,672 **colindando parqueadero Aero Parking (terrenos de Propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil)**. Por el SUROCCIDENTE: Partiendo del punto No. 5 con coordenadas Norte: 110444,277 y Este: 94135,672 en dirección Noroccidente con una distancia de 3,15 metros se encuentra ubicado el punto No. 6 con coordenadas Norte: 110446,158 y Este: 94133,150, continua en dirección nororiente hasta el punto No. 7 con coordenadas 110450,625 y Este: 94136,473 en una distancia de 5,57 metros, continua luego en dirección noroccidente hasta el punto No. 8 con coordenadas Norte: 110454,662 y Este: 94130,906 en una distancia de 6,88 metros **colindando con la cafetería Amadeo (Antes La Amistad) terrenos de Propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.** Por el NOROCCIDENTE: Partiendo del punto No. 8 con coordenadas Norte: 110454,662 y Este: 94130,906 en una distancia de 6,65 metros con el punto No. 1, punto de partida y encierra con coordenadas Norte: 110459,969 y Este: 94134,919 colindando con zona de andén que lo separa de la Carrera 103 **(terrenos de Propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.**

3.4 Recolección de datos e información asociada al ocupante del establecimiento de comercio y su condición

Solicitud

De acuerdo con la información obtenida durante la inspección y reconocimiento del inmueble, sírvase informar, quien ocupa el establecimiento (nombre, cedula), en que calidad (propietario, poseedor, ocupante de hecho, otro), si tiene documentos que validen o comprueben dicha información (escritura de adquisición, certificado de tradición, contrato de compra-venta, contrato de arrendamiento, recibo del impuesto predial, etc.), si no es propietario, a quien reconoce como propietario, indique nombre completo y documento de identificación y dirección de domicilio. Si es el arrendatario, indique cual es el canon de arrendamiento mensual, fecha de inicio y fecha de terminación; Si es poseedor u ocupante, indique desde cuando la ejerce y cuáles son las evidencias; la ocupación de hecho o el establecimiento de comercio, cuenta con servicios públicos instalados (acueducto, energía eléctrica, gas natural, otro)

Información a entregar: Identificación del ocupante (cc. O NIT), calidad en que se encuentra (documento que lo soporta), copia de los recibos de servicios públicos, copia del recibo del impuesto predial, contrato de arrendamiento, recibo de pago del canon de arrendamiento, etc

DESARROLLO

Durante la diligencia de inspección judicial realizada el día 15 de junio de 2021, se pudo establecer que en el local se encontraba presente el señor Luis Carlos Tafur Prada con cedula de ciudadanía N° 79.132.872, quien de manera verbal manifestó que se trataba del representante legal o propietario del establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET y que se encontraba allí en calidad de arrendatario del señor Juan Camilo Suárez (no aportó documento de identificación) a quien manifestó que reconoce como propietario del “local”, persona que a su vez aparentemente ostenta la calidad de “ocupante” de hecho, dado que no existe ningún documento o soporte entre esta última y la propietaria del predio en mayor extensión identificado que es la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

El señor Luis Carlos Tafur Prada, no suministró, ni aportó información sobre el contrato de arrendamiento, informó verbalmente que el canon de arriendo mensual del local es de \$2.700.000.

A continuación, se consigna la información del establecimiento de comercio, ocupante de la fracción de terreno de propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, información extractada del certificado de cámara de comercio de fecha agosto 5 de 2021. Anexo 12

Nombre de la empresa: RESTAURANTE AEROBUFFET
Nit: 79.132.872-1
Matricula N°: 02322459
Representante Legal: Luis Carlos Tafur Prada C.C. 79.132.872
Dirección comercial: Avenida El Dorado N° 103- 08 In 4, Bogotá.
Email comercial: lucatapa0018@hotmail.com
Observaciones: La empresa no ha renovado la matricula mercantil desde el año 2018.

Durante la diligencia judicial se informó que el local contaba con los servicios de energía eléctrica y acueducto, servicios que compartía con los locales “Cafetería LiLis”, La “Cafetería Amadeo (antes La Amistad)” y arriba (Cenit) con un apartamento donde residía el señor Hernán Suarez Loaiza, quien figura como mejoratario en Catastro Distrital. Durante la inspección se aportó las siguientes facturas de los servicios correspondiente a energía, recolección basuras (anexo 13), los cuales tienen la siguiente información:

Servicio de Energía (Enel)
Cliente: Juan Camilo Suarez
Número de cliente: 2143166-8
Dirección: Avenida El Dorado N° 103-10 Entrada 1, Interior 4 A, Bogotá D.C.
Aeropuerto El Dorado

Servicio de recolección basuras (Ciudad Limpia)
Cliente: Hernán Suárez (Ocupación de Hecho) AER
Número de cliente: 12268869-8
Dirección: Carrera 103 N° 26 – 92, Int. 4, Bogotá D.C.

Servicio de alcantarillado (Interaseo Soluciones Ambientales S.A. ESP)
Cliente: Hernán Suárez (Ocupación de Hecho)
Número de cliente: 1025
Dirección: Avenida Calle 26 N° 103 - 08, Int. 4, Bogotá D.C.

4 CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES

- Como resultado del levantamiento topográfico realizado durante la diligencia de inspección judicial y la verificación y del análisis de la información jurídica y catastral, se puede afirmar con que el predio en mayor extensión en el cual se localiza el polígono de terreno ocupado por el establecimiento de comercio identificado como RESTAURANTE AEROBUFFET, se identifica con la nomenclatura oficial Avenida Calle 24 N° 124 A – 80, Bogotá D.C. y folio de matrícula inmobiliaria 50C-717329 de propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.
- En el polígono de terreno ocupado por Luis Carlos Tafur Prada funciona el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET, sobre el cual se realizó la inspección física durante la diligencia judicial realizada el día 15 de junio de 2021, no constituye una unidad jurídica independiente o predio, y el mismo se trata de una (1) fracción o porción de terreno del inmueble en mayor extensión jurídicamente identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-717329.
- De acuerdo con los resultados del análisis de la información recopilada y la suministrada durante la diligencia de inspección judicial, se pudo establecer que el señor Luis Carlos Tafur Prada, no es el propietario de esta porción de terreno, sino, que aparentemente ostenta la calidad de arrendatario de esta fracción de un predio en mayor extensión que es propiedad de una entidad del Estado o de la Nación.
- No se suministró, ni aportó información sobre el contrato de arrendamiento entre el señor Luis Carlos Tafur Prada y el señor Juan Camilo Suárez (arrendador) a quien el primero reconoce como “propietario” del local, ni sobre la acometida del servicio de acueducto. Aparentemente comparte el servicio con las acometidas que presenta la construcción de la mejora identificada con la nomenclatura Avenida Calle 26 N° 102 – 98 Mejora.
- Este local comercial donde funciona el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET con un área de 128,34 m² de extensión superficial por su ubicación y área puede generar un canon de arrendamiento de aproximadamente \$ 2.700.000 mensuales.
- El señor Hernán Suárez Loaiza identificado con cedula de ciudadanía 6235102, es la persona que figura como propietario de la mejora identificada con la nomenclatura Avenida Calle 26 N° 102 – 98 Mejora 2 (ver certificación catastral W-807431).
- El local comercial aparentemente comparte los servicios públicos con las acometidas que presenta la construcción de la mejora identificada con la nomenclatura Avenida Calle 26 N° 102 – 98 Mejora 2 (ver certificación catastral W-807431), y que es propiedad del señor Hernán Suarez Loaiza.

5 ANEXOS

Anexo 1. Presentación de la firma y de la experiencia del perito EDWIN GUSTAVO SANCHEZ

Anexos documentales

Anexo 2. *Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50C-717329*

Anexo 3. Escritura pública No. 1560 del 19 de noviembre de 1982 de la Notaría 17 de Bogotá.

Anexo 4. Plano levantamiento topográfico vs Montaje de Títulos del Aeropuerto internacional El Dorado, escala 1 : 10.000 de fecha marzo de 2011.

Anexo 5. Plano de manzana catastral 005624001 de fecha 08/09/2021 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, escala :10.500.

Anexo 6. Plano generado del levantamiento topográfico planimétrico y georreferenciación del lote ocupado por el local (terreno y construcción) de LUIS CARLOS TAFUR PRADA - RESTAURANTE AEROBUFFET, levantado durante la diligencia judicial realizada el día 15 de junio de 2021.

Anexo 7. Certificación catastral W-806912 de fecha 05/08/2021, correspondiente al predio identificado con nomenclatura AC 24 124 A – 80, y matrícula inmobiliaria 50C-717329.

Anexo 8. Certificación catastral W-174706 de fecha 03/03/2021, correspondiente a la unidad predial identificado con nomenclatura AK 103 25C – 75 que figura a nombre del Distrito Capital.

Anexo 9. Certificación catastral W-807431 de fecha 06/08/2021, correspondiente a la mejora identificada con nomenclatura AC 26 102 98 mj 2 que figura a nombre de Hernán Suárez Loaiza.

Anexo 10. Informe de levantamiento topográfico realizado durante la audiencia de inspección judicial del día 15 de junio de 2021, realizado por el equipo de topografía de APRA S.A.S.

Anexo 11. Registro fotográfico obtenido durante la diligencia de inspección judicial realizada el día 15 de junio de 2021 y plano de localización.

Anexo 12. Certificado de cámara de comercio del establecimiento de comercio Restaurante Aerobuffet fecha agosto 5 de 2021

Anexo 13. Recibos de servicios públicos (energía y recolección basuras)

***ANEXO 1. PRESENTACIÓN DE LA FIRMA Y DE LA
EXPERIENCIA DEL PERITO EDWIN GUSTAVO
SANCHEZ***

ANEXOS

PRESENTACION AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S.

HOJA DE VIDA EDWIN SÁNCHEZ SALAZAR

**Avaluadores Profesionales Asociados S.A.S.,
APRA S.A.S.**

Presentación

Bogotá D.C., marzo de 2020



LA EMPRESA

Avaluadores Profesionales Asociados, APRA S.A.S., es una empresa de consultoría e ingeniería, experta en temas prediales, particularmente en la gestión de avalúos, gestión predial y gestión de inventarios. Fundada en septiembre de 1996 y desde entonces, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y del Registro Nacional de Avaluadores de FEDELONJAS.

APRA S.A.S., brinda un servicio profesional con colaboradores capacitados y confiables, comprometidos con la calidad, la seguridad y la salud en el trabajo y la prevención de la contaminación ambiental, enfocados en:

- Promover el mejoramiento continuo y desempeño del sistema de gestión integral, para cubrir las necesidades y expectativas de nuestros clientes.
- Generar una cultura orientada a la prevención de eventos que puedan afectar la seguridad y la salud de todos nuestros colaboradores.
- Garantizar el uso racional de nuestros recursos, para reducir los impactos negativos sobre el medio ambiente.
- Mantener la competitividad y la rentabilidad de la compañía, y cumplir con la legislación vigente aplicable y demás requisitos en HSEQ.

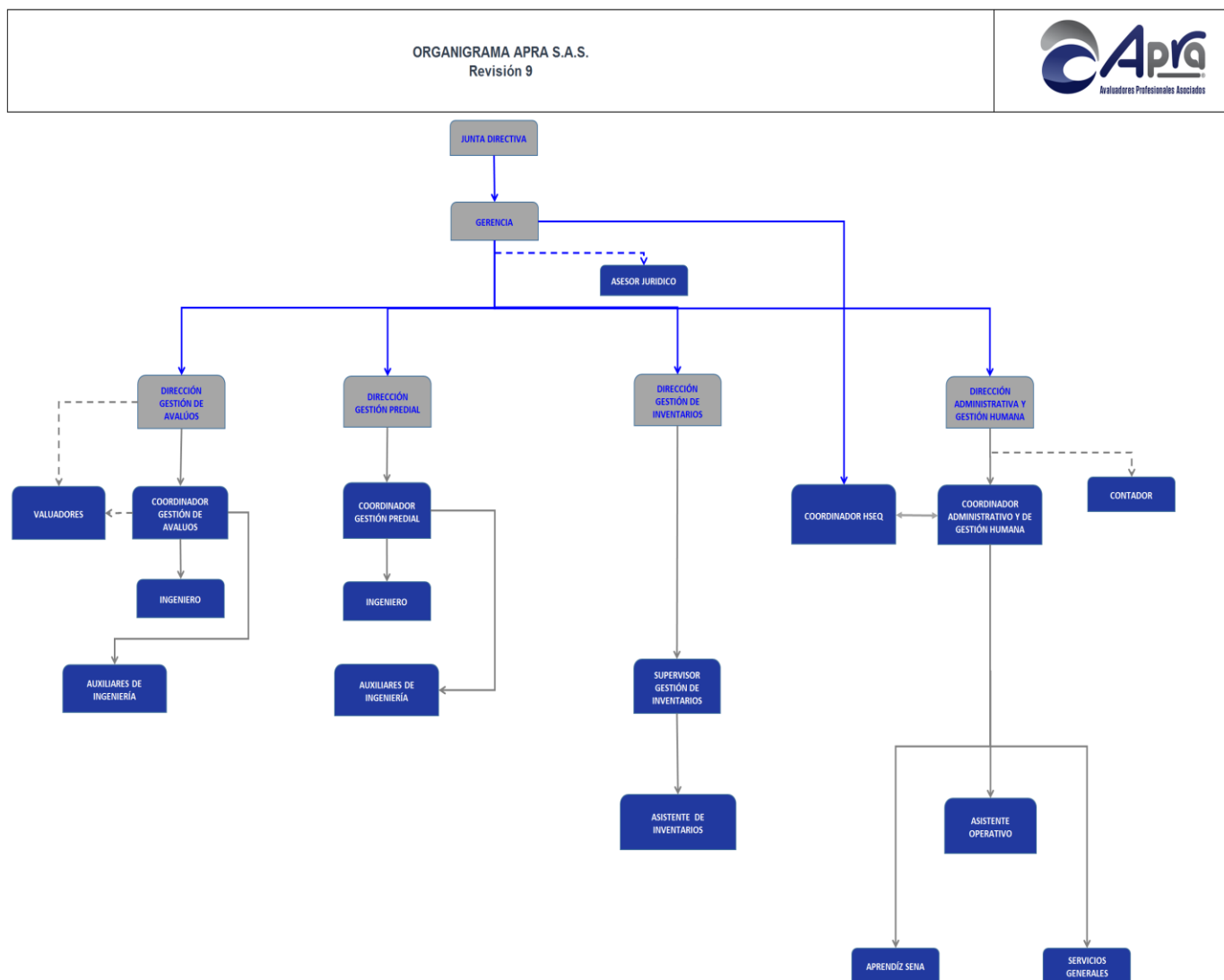
MISIÓN

Avaluadores Profesionales Asociados – APRA S.A.S., busca lograr la excelencia en los servicios de ingeniería y consultoría predial, a través de la actualización permanente de los procesos, los conocimientos y la tecnología, siempre orientados a ofrecer servicios de alta calidad.

VISIÓN

Que **APRA S.A.S.**, se convierta en la empresa líder a nivel nacional en temas prediales, de activos y en consultoría en general, de tal manera que sea reconocida por la excelencia de su trabajo, servicios profesionales y la construcción de fidelidad en sus clientes y usuarios.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



SERVICIOS OFRECIDOS POR APRA S.A.S

APRA S.A.S., presta un servicio integral de consultoría, asesoría predial y de activos, en las tres (3) grandes áreas de negocio en las que genera soluciones a clientes del sector público y privado.

GESTIÓN DE AVALÚOS

La actividad valuatoria es el conjunto de procedimientos para la determinación del valor más probable de un bien o un activo, constituyéndose en una valiosa herramienta para la toma de todo tipo de decisiones de carácter comercial, contable y fiscal.

APRA S.A.S., en el campo de la gestión de avalúos, ofrece los siguientes servicios:

- Avalúo comercial y de renta de bienes urbanos y rurales.
- Avalúos especiales (reposición, retroactivos, etc).
- Avalúos industriales.
- Avalúos masivos por Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas.
- Avalúos para determinación del efecto plusvalía.
- Valoración de bienes inmuebles para efectos contables bajo normas colombianas (COLGAAP) y bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés).
- Valoración de empresas e intangibles.
- Valoración de siniestros.
- Valores de referencia para proyectos de ingeniería
- Estudios de mercado y consultoría inmobiliaria.

Por la responsabilidad que implica la actividad valuatoria, APRA S.A.S. y sus funcionarios al ejecutar los trabajos, se sujetan a los más altos estándares técnicos, criterios éticos y morales, de objetividad, transparencia, independencia y certezas de fuentes.

APRA S.A.S. no realiza operaciones de compra-venta, ni hace intermediación en transacciones comerciales inmobiliarias, con el único fin de mantener la más absoluta independencia y transparencia en los procesos valuatorios que realiza.

GESTIÓN PREDIAL

La gestión predial es una serie de actividades y procedimientos tendientes a identificar, cuantificar, caracterizar y gestionar los derechos y/o saneamiento de los predios, que deben ser adquiridos total o parcialmente, para la ejecución de proyectos de ingeniería o inmobiliarios en cualquiera de sus etapas (pre-factibilidad, factibilidad y construcción).

Los proyectos de gestión predial se desarrollan mediante la implementación de Sistemas de Información Geográfica (SIG), los cuales permiten identificar las principales características de los bienes inmuebles que son afectados o requeridos para un proyecto.

APRA S.A.S., en el campo de la gestión predial ofrece los servicios de:

- Asesoría en la localización y adquisición de propiedades.
- Cartografía digital y Sistemas de Información Geográfica (SIG).
- Asesoría en trámites catastrales (englobes, desenglobes, revisión avalúos, autoavalúos, etc.).
- Desarrollo de software para Sistemas de Información Geográfico (visores web geográficos) en *open source*.
- Desarrollo de aplicaciones móviles, *web service*, *in house* para consulta, captura y edición de información georreferenciada.
- Diseño, estructuración, carga de información y administración de bases geográficas (geodatabase, shapefiles, KML, KMZ, GPS, entre otros.).
- Saneamiento predial.
- Valoración de las afectaciones (CAPEX).
- Estudio de títulos y análisis jurídico de inmuebles.
- Estudio de normas y reglamentación urbanística.
- Levantamientos topográficos y arquitectónicos.
- Levantamiento de fichas y planos prediales
- Gestión predial integral o por fases.
- Adquisición y negociación de predios o franjas de estos.
- Negociación de servidumbres.
- Servicios de negociación de permisos de paso y de constitución de servidumbres o imposición de las mismas, estrategias para negociación de inmuebles.

En los últimos años APRA S.A.S., ha realizado un número importante de trabajos de gestión predial para los más grandes proyectos de infraestructura vial y de transmisión de energía eléctrica que se adelantan en el país, en las etapas de prefactibilidad y factibilidad.

GESTIÓN DE INVENTARIOS

El inventario de activos constituye el registro documental de los activos bienes muebles (muebles y enseres, maquinaria y equipo, vehículos y equipo de oficina entre otros), pertenecientes a una empresa, para fines administrativos y contables.

El objetivo de la ejecución del inventario es recopilar información relevante que describa los activos, de tal forma que sus resultados reflejen la situación real del bien. Esta información es clave para la toma de decisiones de carácter gerencial.

APRA S.A.S., en el campo de la gestión de inventarios ofrece los servicios de:

- Inventario físico e identificación con código de barras.
- Conciliación contable.
- Asesoría integral para el manejo y administración de activos.
- Outsourcing de administración de activos.
- Valoración de inventarios y de bienes muebles para efectos contables bajo normas colombianas (COLGAAP) y bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés – ver Anexo 1).
- Manuales de procedimientos para la administración de activos.
- Aplicaciones para administración de inventarios y activos fijos.
- Certificación de bajas.
- Avalúos de obras de arte.

NUESTROS CLIENTES

Clientes que certifican la experiencia y satisfacción en los servicios profesionales que presta nuestra empresa:

Sector financiero

- Autorregulador del Mercado de Valores de Colombia
- Banco Agrario de Colombia
- Banco Central Hipotecario (hoy liquidado)
- Banco de Occidente
- Banco del Estado (hoy liquidado)
- Banco Granahorrar (hoy absorbido por el Banco BBVA)
- Banco Tequendama (hoy Banco GNB Sudameris)
- Bolsa de Bogotá (hoy Bolsa de Valores de Colombia)
- Fiduciaria Tequendama (hoy Fiduciaria GNB Sudameris)

Entidades estatales

- Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
- Caja de la vivienda popular, CVP
- Central de Inversiones S.A., CISA
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, COPNIA
- Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación, DNE
- Dirección Nacional de Planeación, DNP
- Dirección General Marítima Nacional, DIMAR
- Fonade
- Fondo Nacional de Ahorro, FNA
- Gobernación de Cundinamarca
- Alcaldía de Ibagué
- Ministerio de Hacienda
- Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICBF
- Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos, INVIMA
- Ministerio de Industria y Comercio
- Municipios de Candelaria, Funza y Mosquera
- Previsora S.A Compañía de Seguros
- Secretaria Distrital de Hacienda, SDH
- Secretaria Distrital de Integración Social, SDIS
- Superintendencia de Notariado y Registro
- Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, UAESP
- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Sector comercial y de servicios

- Aeropuertos de Oriente
- Azertia Ltda.
- Coca Cola, FEMSA
- Codensa S.A. ESP
- Coldata S.A.
- Consultoría Colombiana S.A.
- Corporación Gimnasio La Montaña.
- Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
- Distribuidora Nissan S.A:
- Ecopetrol S.A.
- Embajada de España y Oficina de Cooperación de la Embajada
- Embajada de los Países Bajos (Holanda)
- Emgesa S.A. ESP
- Empresa de Energía de Bogotá, EEB
- Empresa de Energía de Cundinamarca, EEC S.A. ESP
- Federación Colombiana de Fútbol
- Federación Nacional de Cafeteros de Colombia
- Fiduprevisora S.A.
- Genfar S.A.
- Guayas Becerra & Gracias
- Gravicol. S.A.
- I.Q. Outsourcing S.A.
- Industria Nacional de Gaseosas S.A.
- Ingetec S.A.
- Intermedio Bienes y Capitales S.A.
- Inversiones Ajoveco S.A.
- Isa Intercolombia
- OBM Corporation
- Panamco Colombia S.A.
- Pedro Gómez & Cía. S.A.
- Porvenir S.A.
- Telefónica S.A. ESP
- Terminales Automotrices S.A.
- Transportadora de Gas Internacional TGI
- Universidad de Pamplona
- Universidad Jorge Tadeo Lozano

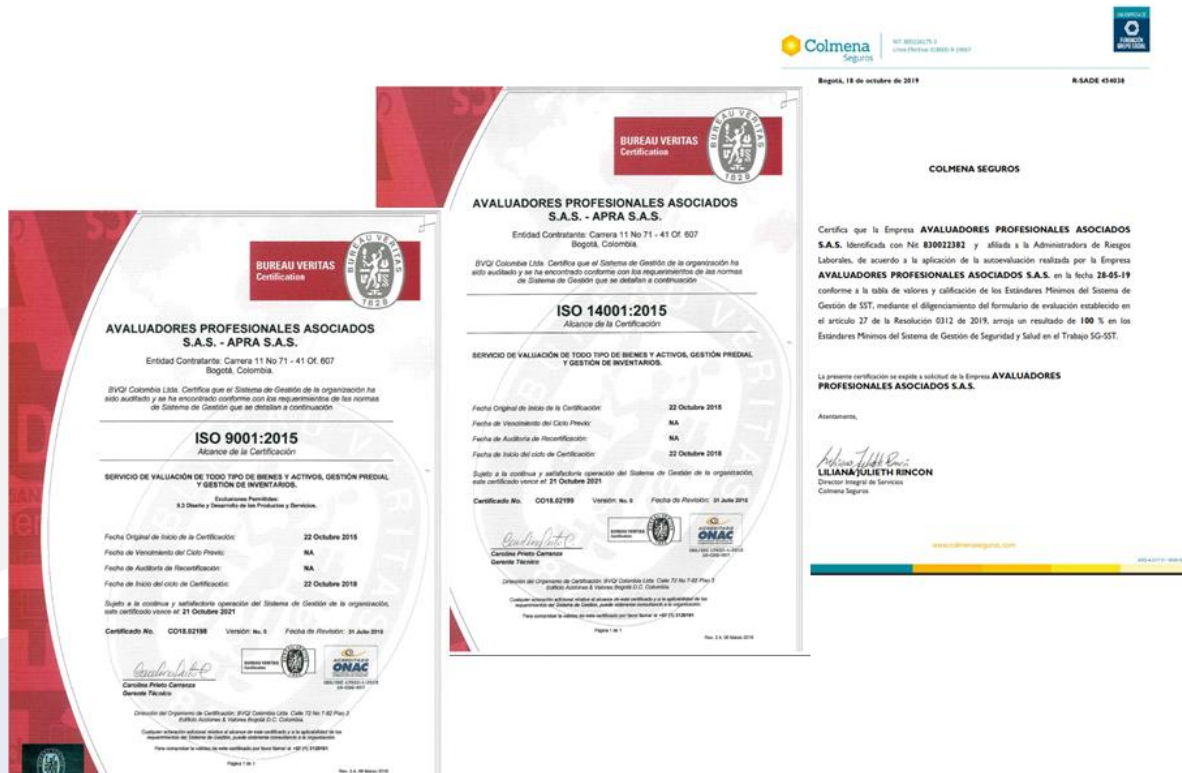
SGI (Sistema de Gestión Integral)

En **APRA S.A.S.**, estamos comprometidos con la excelencia y la calidad de los servicios que conforman nuestro portafolio adicional a ello cumplimos con los estándares en seguridad, salud en el trabajo y medio ambiente, por esta razón contamos con un Sistema de Gestión Integral (SGI) certificado por una de las empresas de mayor credibilidad en el mercado como es Bureau Veritas.

Sistema de Gestión de la Calidad ISO 9001:2015

Sistema de Gestión Ambiental ISO 14001:2015

SG-SST: Decreto 1072 de 2015, Resolución 1111 de 2017 y decreto 312 de 2019.



1. INFORMACIÓN CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO – ARTICULO 226 DE LA LEY 1564 DE 2012

1 a 3. Identificación de quien rinde el dictamen y profesión que lo habilita para su ejercicio profesional

Edwin Gustavo Sánchez Salazar	C.C. 1.023.900.607
Ing. Catastral y Geodesta	Universidad Distrital - año 2015
Matricula profesional ingeniero:	25222-321196 de Cundinamarca
Especialista en Avalúos	Universidad Distrital – año 2020.
Experiencia profesional	8 años.
Experiencia específica Avaluador	6 años.
Registro Nacional de Avaluador	No aplica.
Registro del Auto regulador Nacional de Avaluadores – A.N.A.:	AVAL-1023900607
Información de contacto	Calle 48i Bis sur No. 5C – 25, Bogotá D.C. Celular: 3008352290 Correo electrónico: edwin.sanchez@apra.com.co
Categorías autorizadas como Avaluador en el Registro del Auto regulador Nacional de Avaluadores – A.N.A.:	• Urbanos • Rurales • Recursos naturales y Suelos de Protección • Edificaciones de Conservación Arqueológica y monumentos Históricos • Especiales • Activos operacionales y establecimientos de comercio • Intangibles especiales
Hoja de vida	Se anexa con las certificaciones

4. Lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que haya realizado el perito en los últimos 10 años, si las tuviere:

Ninguna.

5. Si ha sido designado como perito en los últimos 4 años, indicar la lista de casos, juzgado o despacho, nombre de las partes, apoderados y materia sobre la cual versó el dictamen.

Declaro de manera expresa que NO he sido designado como perito.

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

Declaro de manera expresa que NO he sido designado como perito.

7. Indicar si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del proceso, en lo pertinente.

Declaro de manera expresa que NO me encuentro incurso en ninguna de las causales allí descritas.

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

De manera expresa declaro que no he rendido peritajes anteriormente.

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

Declaro de manera expresa que los métodos y procedimientos utilizados en la ejecución del presente dictamen son los que regularmente utilizo en la elaboración de este tipo de encargos y dictámenes sobre temas de saneamiento predial

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

Hacen parte de los anexos del dictamen.

HOJA DE VIDA

EDWIN GUSTAVO SÁNCHEZ SALAZAR.

C.C. 1023'900.607 de Bogotá D.C.
1 de Octubre de 1990
Calle 48i Bis sur # 5C – 25
Barrio Bochica Sur
Cel: 3008352290
edwin.sanchezsa@gmail.com

PERFIL PROFESIONAL

Ingeniero Catastral y Geodesta, especialista en Avalúos, con fácil y rápida adaptación a desempeñar labores nuevas con sentido de responsabilidad por los compromisos adquiridos. Con capacidad de trabajar en equipo e individualmente, Habilitado para generar, analizar y administrar información de datos espaciales que me permiten planificar los recursos naturales. Con experiencia en procesos de elaboración, revisión, aprobación de avalúos en el campo valuatorio adquirida mediante el desarrollo profesional con conocimientos de carácter técnico, jurídico y económico dentro del marco normativo que regula la elaboración de avalúos comerciales a nivel urbano como rural en el territorio nacional. Me destaco por llevar a cabo mis labores con calidad y eficacia y mi capacidad de llevar buenas relaciones con mi equipo de trabajo.

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.

Aprobado bajo los parámetros definidos por la Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador) y el Decreto 556 de 2014 que reglamenta dicha ley. Conforme a lo anterior tengo aprobadas las siguientes categorías:

CATEGORÍA	ALCANCE
INMUEBLES URBANOS	<i>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.</i>
INMUEBLES RURALES	<i>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.</i>
RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	<i>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Cogido de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales</i>

EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS.	<i>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</i>
INMUEBLES ESPECIALES	<i>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras, incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</i>
ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	<i>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</i>
INTANGIBLES ESPECIALES	<i>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.</i>

FORMACIÓN ACADÉMICA

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS.

Especialización en Avalúos

Inicio: 2019 Finalización: 2020.

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS.

Ingeniería Catastral y Geodesia.

Inicio: 2008 Finalización: 2015.

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA

Variables y Estructuras de Control en la Programación Orientada a Objetos: JAVA

Inicio: 18 de Febrero de 2013 Finalización: 20 de Marzo de 2013.

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA

Flash – Animación en 2D.

Inicio: 23 de Febrero de 2012 Finalización: 23 de Marzo de 2012.

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA

Programación de dispositivos móviles.

Inicio: 1 de Marzo de 2012 Finalización: 4 de Abril de 2012.

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA

AutoCAD 3D.

Inicio: 27 de Mayo de 2011 Finalización: 30 de Junio de 2011.

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA

AutoCAD 2D.

Inicio: 21 de Abril de 2011 Finalización: 29 de Mayo de 2011.

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA

Aplicación de la hoja de cálculo Microsoft Excel en levantamientos topográficos planimétricos

Inicio: 17 de Marzo de 2011. Finalización: 18 de Abril de 2011.

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA

Uso de clases, objetos, métodos y archivos secuenciales en POO con lenguaje de programación C++ (Nivel III)

Inicio: 8 de Marzo de 2011. Finalización: 6 de Abril de 2011.

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA

Módulos, estructuras de almacenamiento y POO utilizando el lenguaje de programación C++ (Nivel II)

Inicio: 1 de Julio de 2010. Finalización: 30 de Julio de 2010.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL JUAN EVANGELISTA GÓMEZ.

Bachiller Académico con énfasis en artes plásticas.

Inicio: 2002. Finalización: 2007.

EXPERIENCIA TÉCNICA

Empresa: AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS APRA S.A.S.

Cargo: **Director de Gestión de Avalúos**

Fecha: 01/01/2021 – Actualidad

- Dirigir y liderar el área a su cargo, y reportar a la gerencia los resultados de su gestión.
- Estructurar económicamente y proyectar el desarrollo de los proyectos del área de gestión de avalúos.
- Controlar los recursos económicos asignados a los proyectos a su cargo y reportar su estado a la gerencia.
- Planear los tiempos de ejecución de los proyectos y avalúos solicitados por los particulares, así como de velar por su cumplimiento.
- Supervisar que el personal a cargo realice las funciones según el manual de procedimiento y sujeto a los formatos establecidos.
- Orientar y asesorar a los clientes en el tema de avalúos
- Capacitar y orientar a sus colaboradores en los procesos de gestión avalúos (procedimientos, formatos, metodologías, etc.).
- Propender por la consecución de nuevos negocios para el área, sea por la plataforma de SECOP II o por otros medios o plataformas comerciales. Informar de forma periódica a la gerencia, el estado de esta responsabilidad.
- Cumplir con el desarrollo de los procesos a cargo según implementación de gestión de calidad.
- Participar activamente en la organización de las licitaciones que competen al área.
- Entrevistar y participar activamente en la selección del personal requerido para el área.
- Apoyo en la realización de informes de Avalúos varios (contratos y/o licitaciones).
- Ejecutar de manera personal algunos de los Avalúos Especiales asignados a la empresa.
- Dirigir y coordinar el Comité de Avalúos interno de la empresa.
- Cumplimiento con el desarrollo de los procesos a cargo según implementación de gestión de calidad y HSEQ.

Empresa: AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS APRA S.A.S.

Cargo: **Coordinador de Gestión de Avalúos**

Fecha: 11/10/2017 – 31/12/2020

Coordinar las actividades de las personas a su cargo.

- Realizar control de calidad a los productos que realicen los evaluadores internos o externos.

- Realizar la distribución y programación del trabajo de avalúo de las personas que están a su cargo.
- Instruir y entrenar a los evaluadores internos y a los auxiliares de ingeniería.
- Realizar los informes de los proyectos, en caso de ser necesario.
- Apoyar la organización y presentación de los procesos licitatorios que le atañen al área de avalúos.
- Realizar el acompañamiento de las inspecciones técnicas de los inmuebles en caso de ser necesario (visita de campo).
- Apoyar a la Dirección de Avalúos en la elaboración de Estudios de Mercado
- Realizar Análisis Normativos, Estudios específicos de Costos de Construcción y Análisis de Potenciales de Desarrollo.
- Realización de procesos de Digitalización de informes de acuerdo con la necesidad de la Dirección de Avalúos.
- Apoyo en la Elaboración de Estudios de Zona Homogéneas Físicas (ZHF) y Zonas Geoeconómicas (ZHG).
- Realizar visitas de campo como apoyo a las labores del área de Avalúos.
- Inspección de Inmuebles y Construcciones para Contratos Especiales
- Realizar la Coordinación en la realización de los Avalúos Comercial de la Empresa
- Elaborar y/o realizar revisiones a los informes de Avalúos asignados llenando todos y cada uno de los formatos para tal fin
- Asistir y participar en los comités de avalúos y aprobar aquellos que han sido delegados por el Director de Avalúos.
- Registro RAA.

Empresa: INMOBILIARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA (ISA Inmobiliaria)

Cargo: **Profesional de Revisión Técnica de Avalúos**

Fecha: 15/11/2016 – 24/04/2017

Velar porque el informe de avalúo cumpla con los estándares establecidos, se ajusten a los modelos aprobados por el cuerpo técnico; Revisar que el valor del avalúo esté debidamente soportado; Revisar y cargar los avalúos de AV Villas y FNA en el sistema BUA; disponibilidad para realizar avalúos dentro de los horarios habituales, cuando la empresa lo requiera; Procurar que la revisión técnica del avalúo se realice en el menor tiempo posible, con el fin cumplir los compromisos establecidos con los bancos; Participar en el comité de avalúos y reuniones generales del cuerpo de revisión técnica convocada, tanto por la gerencia de avalúos como por la gerencia general de la compañía, dentro o fuera de las instalaciones de la empresa.

Empresa: TASAR Valorizaciones S.A.S.

Cargo: **Analista de Avalúos**

Fecha: 31/06/2016 – 11/11/2016

Soporte para revisión de avalúos hipotecarios, garantías, ratificaciones, actualizaciones y anexo NIIF: realizar avalúos especiales de bienes inmuebles para particulares. Registro RAA - Registro SIC

Empresa: TASAR Valorizaciones S.A.S.

Cargo: **Avaluador Senior.**

Fecha: 15/09/2013 – 31/06/2016

Elaboración de avalúos comerciales tanto urbanos como rurales a nivel nacional de las diferentes entidades bancarias bajo cualquiera de los métodos aplicables según lo establecido por la normatividad vigente al igual que visitas de inmuebles objetos de avalúo. Elaboración de informes y avalúos de inmuebles especiales para clientes particulares, apoyo

técnico en la elaboración de avalúos para la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. Registro RAA - Registro SIC.

Empresa: TASAR Valorizaciones S.A.S.

Cargo: **Avaluador Junior.**

Fecha: 15/09/2013 – 01/12/2015

Elaboración de avalúos comerciales tanto urbanos como rurales a nivel nacional de las diferentes entidades bancarias bajo cualquiera de los métodos aplicables según lo establecido por la normatividad vigente al igual que visitas de inmuebles objetos de avalúo a nivel nacional. Registro RAA - Registro SIC.

Monitora en Programación Básica. Universidad Distrital Francisco José de Caldas, Facultad de Ingeniería, Proyecto Curricular Ingeniería Catastral y Geodesia.

Fecha: 30/08/2010 – 30/11/2010.

ASISTENCIA A CURSOS, SEMINARIOS Y ENCUENTROS

DIPLOMADO EN LIDERAZGO PARA JEFES DE ÁREA

Año 2021, Realizado por la Fundación Unipymes.

CURSO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL APLICADA A LA VALORACIÓN INMOBILIARIA, año 2020, Realizado por La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

CURSO VIRTUAL DE APUS, año 2020, realizado en la Ciudad de Bogotá D.C., por Construidita.

XV semana de Ingeniería Catastral y Geodesia ICG 2009 ***“Ingeniería Catastral y Geodesia y su perspectiva hacia la investigación”***, realizado en la ciudad de Bogotá D.C., del 28 al 30 de Octubre de 2009.

2° Seminario Internacional ICG y 7° Seminario Nacional SELPER Geociencias, Ambiente y Desarrollo realizado en la ciudad de Bogotá D.C., del 8 al 10 de Septiembre de 2010.

REFERENCIAS

Fabián Sánchez Salazar.

Ph.D en Matemáticas.

Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá

Cel: 3015934882

Ever Ayendy Marin Saenz

Ingeniero Catastral y Geodesta.

Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Cel: 3132527061

ING. EDWIN SÁNCHEZ SALAZAR
C.C.: 1.023'900.607 de Bogotá D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniero Catastral y Geodesta

A

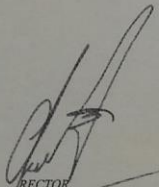
Edwin Gustavo Sánchez Salazar

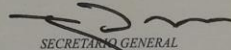
Con C.C. No. 1023900607 de Bogotá D.C.

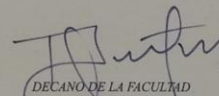
*QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE*

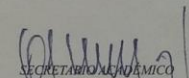
DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., A LOS 15 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2015


RECTOR


SECRETARIO GENERAL


DECANO DE LA FACULTAD


SECRETARIO ACADÉMICO

No. **25101**

Registro No. FI 18089 Folio No. 251 Libro No. 16



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

ACTA DE GRADO No. 21646

EL SUSCRITO SECRETARIO ACADEMICO DE LA FACULTAD DE INGENIERIA
DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS
COMPULSA COPIA DEL ACTA DE GRADO DE

Edwin Gustavo Sánchez Salazar

En Bogotá D.C., a los Tres (3) días del mes de Agosto del año 2020, se efectuó el acto de grado de **Edwin Gustavo Sánchez Salazar**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **1023900607** de **Bogotá D.C.**, quien culminó su plan de estudios de acuerdo a los reglamentos de la universidad.

Acto seguido el señor Rector a nombre y en representación de la Universidad Distrital le confirió el título de **Especialista en Avalúos - Línea de profundización en Avalúos Urbanos** y dispuso la entrega inmediata del Acta de Grado y del Diploma que acredita el correspondiente título universitario.

RICARDO GARCÍA DUARTE Rector, (Fdo) **ORLANDO RÍOS LEÓN** Secretario Académico Facultad de Ingeniería.

Es fiel copia tomada de su original, que se expide a los Tres (3) días de mes de Agosto de 2020.


ORLANDO RÍOS LEÓN
Secretario Académico

Registro F.I 23712 Folio 58 Libro 21

Lizeth

PBX 57(1)323 9300 Ext. 1517
Carrera 7 No 40 B 53, Piso 5, Bogotá D.C. – Colombia
Acreditación Institucional de Alta Calidad. Resolución No. 23096 del 15 de diciembre de 2016

Línea de atención gratuita
01 800 091 44 10
www.udistrital.edu.co

secing@udistrital.edu.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Matrícula Profesional No.
25222-321196 CND
Fecha de Expedición: **29/01/2016**

Nombre:

**EDWIN GUSTAVO
SANCHEZ SALAZAR**

Cédula:

C.C. 1023900607

Profesión:

**INGENIERO CATASTRAL Y
GEODESTA**

Institución:

**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**



150699/0915

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003,
que autoriza al titular ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.

PRESIDENTE DEL CONSEJO

SEÑAL NACIONAL DE INGENIERIA

SEÑAL NACIONAL DE INGENIERIA

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA. Calle 78 No. 9-57 primer piso
Línea Nacional: 01 8000 116590

TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS SAS
NIT. 860.025.656-1

CERTIFICA

A QUIEN INTERESE

Que el señor **SANCHEZ SALAZAR EDWIN GUSTAVO**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. **1.023.900.607** de Bogotá, se encuentra vinculado con la empresa desde el 16 de Septiembre del año 2013, en el cargo de Analista de Avalúos, con un contrato a **TÉRMINO INDEFINIDO**

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, a los seis (06) días de Septiembre de 2016.

Atentamente,

TASAR

Valoraciones Inmobiliarias S.A.S.
Nit. 860.025.656-1


LORENA FORERO ZABALETA
DPTO.RECURSOS HUMANOS
TEL: 6000700

TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS SAS
NIT. 860.025.656-1

CERTIFICA

A QUIEN INTERESE

Que el señor **SANCHEZ SALAZAR EDWIN GUSTAVO**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. **1.023.900.607** de Bogotá, se encuentra vinculado con la empresa desde el 16 de Septiembre del año 2013, en el cargo de Analista de Avalúos, con un contrato a **TÉRMINO INDEFINIDO**

AVALUADOR

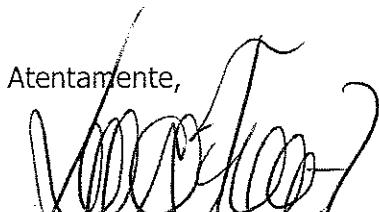
- Realizar avalúos de los diferentes clientes de la empresa.
- Subir los avalúos realizados y revisados a la base de datos en línea SAT (Sistema de Avalúos Tasar).
- Realizar actividades y asistir a reuniones relacionadas con el tema de avalúos que requieran o vean necesario los coordinadores y el director técnico.

ANALISTA DE AVALÚOS

- Revisión de avalúos hipotecarios.
- Elaboración de avalúos para los diferentes clientes de la empresa.
- Atención a la solicitud de reconsideraciones y correcciones de avalúos entregados.
- Asesoría técnica a los Avaluadores.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, a los cuatro (04) días de Noviembre de 2016.

Atentamente,



LORENA FORERO ZABALETA
DPTO.RECURSOS HUMANOS
TEL: 6000700

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA
NIT 830.008.001-5

HACE CONSTAR QUE:

El señor **EDWIN GUSTAVO SÁNCHEZ SALAZAR**, identificado con **Cédula de Ciudadanía No. 1.023.900.607** de Bogotá, laboró en esta empresa desde el día 15 de Noviembre de 2016 hasta el día 24 de Abril de 2017, con un Contrato laboral a **TÉRMINO INDEFINIDO**, desempeñando el cargo de **PROFESIONAL DE REVISIÓN TÉCNICA DE AVALÚOS**

Esta constancia se expide dando cumplimiento al Numeral 7 del Artículo 57 del Código Sustantivo del Trabajo, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil diecisiete (2017).

Atentamente,

Adriana I. Pulgarín C.
ADRIANA IVETTE PULGARÍN COLMENARES
Directora Administrativa



INMOBILIARIA Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.
NIT. 830.008.001-5
Dirección de Talento Humano Tel. 323 0450



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

EDWIN GUSTAVO SANCHEZ SALAZAR

Con Cedula de Ciudadania No. 1.023.900.607

Cursó y aprobó la acción de Formación

VARIABLES Y ESTRUCTURAS DE CONTROL EN LA PROGRAMACION ORIENTADA A OBJETOS: JAVA

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Barranquilla, a los veinte (20) días del mes de marzo de dos mil trece (2013)

Firmado Digitalmente por
RAFAEL EDUARDO DE LA ROSA MERCADO
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

RAFAEL EDUARDO DE LA ROSA MERCADO
SUBDIRECTOR
CENTRO INDUSTRIAL Y DE AVIACION
REGIONAL ATLÁNTICO

11571158 - 20/03/2013
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 920800472069CC1023900607C.



EL CENTRO INDUSTRIAL Y DE AVIACION

CERTIFICA

Que EDWIN GUSTAVO SANCHEZ SALAZAR identificado(a) con Cedula de Ciudadania No 1.023.900.607 de Bogotá, realizó y aprobó el curso de VARIABLES Y ESTRUCTURAS DE CONTROL EN LA PROGRAMACION ORIENTADA A OBJETOS: JAVA con una intensidad horaria de Cuarenta (40) y obtuvo una evaluación Apto (A) con una equivalencia de (4.5).

Equivalencia de Evaluaciones:

D: Reprobó

A: Aprobó

Se expide en Barranquilla, a los veinte (20) días del mes de marzo de dos mil trece (2013)

Firmado Digitalmente por
RAFAEL EDUARDO DE LA ROSA MERCADO
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

RAFAEL EDUARDO DE LA ROSA MERCADO
SUBDIRECTOR CENTRO INDUSTRIAL Y DE AVIACION
REGIONAL ATLÁNTICO

SENA: Una Organización con Conocimiento



REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
EDWIN GUSTAVO SANCHEZ SALAZAR
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 1023900607

Cursó y aprobó la acción de Formación
FLASH - ANIMACION EN 2D
Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Florencia a los Seis (06) días del mes de Abril de Dos Mil Doce (2012)

IRMA OMAIRA MAYA
SUBDIRECTOR CENTRO TECNOLÓGICO DE LA AMAZONÍA
REGIONAL CAQUETA



SGCV20124042301

SGCV20124042301 06/04/2012
No. Y FECHA DE REGISTRO

Para verificar la validez de este Certificado consulte la página <http://sis.senavirtual.edu.co>

Resolución 000484 del 06 de Marzo de 2006



REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
EDWIN GUSTAVO SANCHEZ SALAZAR
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 1023900607

Cursó y aprobó la acción de Formación
PROGRAMACIÓN DE DISPOSITIVOS MÓVILES
Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Bucaramanga a los Treinta (30) días del mes de Abril de Dos Mil Doce (2012)

DAVID HERNANDO SUÁREZ GUTIÉRREZ
SUBDIRECTOR CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIALES Y TURÍSTICOS
REGIONAL SANTANDER



SGCV20124127933

SGCV20124127933 30/04/2012
No. Y FECHA DE REGISTRO

Para verificar la validez de este Certificado consulte la página <http://sis.senavirtual.edu.co>

Resolución 000484 del 06 de Marzo de 2006



REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
EDWIN GUSTAVO SANCHEZ SALAZAR
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 1023900607

Cursó y aprobó la acción de Formación
AUTOCAD 3D
Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Santa marta a los Once (11) días del mes de Julio de Dos Mil Once (2011)

CESAR JAVIER GAMEZ ESTRADA
SUBDIRECTOR CENTRO ACUICOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA
REGIONAL MAGDALENA



SGCV20113402001

SGCV20113402001 11/07/2011
No. Y FECHA DE REGISTRO

Para verificar la validez de este Certificado consulte la página <http://sis.senavirtual.edu.co>

Resolución 000484 del 06 de Marzo de 2006



REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
EDWIN GUSTAVO SANCHEZ SALAZAR
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 1023900607

Cursó y aprobó la acción de Formación
AUTOCAD 2D
Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Bogotá d. c. a los Un (01) días del mes de Junio de Dos Mil Once (2011)

GERMAN ANTONIO MENDIETA MENDIETA
SUBDIRECTOR CENTRO DE DISEÑO, METROLOGÍA
REGIONAL BOGOTA



SGCV20113288764

SGCV20113288764 01/06/2011
No. Y FECHA DE REGISTRO

Para verificar la validez de este Certificado consulte la página <http://sis.senavirtual.edu.co>

Resolución 000484 del 06 de Marzo de 2006



REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
EDWIN GUSTAVO SANCHEZ SALAZAR
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 1023900607

Cursó y aprobó la acción de Formación

APLICACIÓN DE LA HOJA DE CÁLCULO MICROSOFT EXCEL EN LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS
PLANIMÉTRICOS

Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Ibagué a los Diecinueve (19) días del mes de Abril de Dos Mil Once (2011)

BRIAN BAZIN BULLA TOVAR

SUBDIRECTOR CENTRO DE INDUSTRIA Y CONSTRUCCION
REGIONAL TOLIMA



SGCV20113146737

SGCV20113146737 19/04/2011
No. Y FECHA DE REGISTRO

Para verificar la validez de este Certificado consulte la página <http://sis.senavirtual.edu.co>

Resolución 000484 del 06 de Marzo de 2006



REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
EDWIN GUSTAVO SANCHEZ SALAZAR
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 1023900607

Cursó y aprobó la acción de Formación

USO DE CLASES, OBJETOS, MÉTODOS Y ARCHIVOS SECUENCIALES EN POO CON LENGUAJE DE PROGRAMACIÓN C++ (NIVEL III)

Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Cartagena a los Veintiocho (28) días del mes de Abril de Dos Mil Once (2011)

NAYIB XAVIER MORELO MOGOLLON
SUBDIRECTOR CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS
REGIONAL BOLIVAR



SGCV20113175745

SGCV20113175745 28/04/2011
No. Y FECHA DE REGISTRO

Para verificar la validez de este Certificado consulte la página <http://sis.senavirtual.edu.co>

Resolución 000484 del 06 de Marzo de 2006

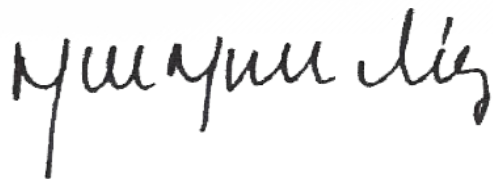
Fundación Unipymes

HACE CONSTAR QUE:

EDWIN GUSTAVO SÁNCHEZ SALAZAR

Quien participó en el programa:
Liderazgo para jefes de área

Fecha : 2021-01-29 09:11
Con una intensidad Horaria de 14 Horas



Directora, María Mercedes López



Código de Validación

***ANEXO 2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-717329***



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210304254240184245

Nro Matrícula: 50C-717329

Pagina 1 TURNO: 2021-143272

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 08:05:35 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-06-1983 RADICACIÓN: 1983-45434 CON: DOCUMENTO DE: 24-05-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0065UHEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AEROPUERTO INTERNACIONAL, CON AREA TOTAL APROXIMADA DEL TERRENO QUE OCUPA, ES DE 616 HECTAREAS 5.871 MTS2, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES. POR EL NORTE: EN 154.95 MTS CON TERRENOS CONTIGUOS A LA VIA QUE CONDUCE A ENGATIVA 2.103.75 MTS CON VIA QUE CONDUCE A ENGATIVA Y EN 2.450 MTS CON TERRENOS QUE CONDUCE A ENGATIVA PARA UN GRAN TOTAL EN DICHO COSTADO DE 4.708.70 METROS. POR EL SUR: EN 154.54 METROS CON TERRENOS CONTIGUOS A LAS CONSTRUCCIONES QUE DAN SOBRE LA AVENIDA; EN 688.40 METROS CON CONSTRUCCIONES CONTIGUAS A LA AVENIDA EL DORADO Y 3.3380 METROS CON TERRENOS CONTIGUOS A FONTIBON, PARA UN GRAN TOTAL DE 4.722.94 METROS. POR EL OCCIDENTE: EN 2.280 METROS CON LA ORILLA DEL RIO BOGOTA EN SU EXTENSION POR EL ORIENTE: EN 126.50 MTS; 177.33 METROS Y 449.25 METROS CON TERRENOS Y CONSTRUCCIONES CONTIGUAS A LA VIA QUE DE FONTIBON CONDUCE A LOS ALAMOS, PARA UN GRAN TOTAL POR DICHO COSTADO DE 1.763.08 METROS.----GLOBO DE TERRENO FORMADO POR LOS LOTES DE TERRENO CON LAS MATRICULAS: 050-0365789; 050-0310229; 050-310386; 050-0543235; 050-0624263; 050-0693966; 050-0693067; 050-0491902; 050-0376203; 050-0376335; 050-376377; 050-0376343; 050-0376184; 050-0693398; 050-0441280; 050-0587100 Y LOS DEMAS EN COMPLEMENTACION.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

QUE LA NACION ADQUIRIO LOS PREDIOS MATERIA DEL ENGLOBE ASI: PARTE POR COMPRA A PABLO EMILIO HOYOS R. POR ESCRITURA 1833 DE 28-05-54 NOTARIA 8 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 50C-543235; OTRA PARTE POR COMPRA A LUIS ANTONIO BELTRAN POR ESCRITURA 1930 DE 03-06-54 NOTARIA 8 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 50C-624263; OTRA PARTE POR COMPRA A MARIA ROMERO OBESO DE PRIETO POR ESCRITURA 2086 DE 16-06-54 NOTARIA 8 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 50C-693966; OTRA PARTE POR COMPRA A PEDRO A, RAMIREZ YEPES POR ESCRITURA 1765 DE 31-05-55 NOTARIA 8 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 491902; OTRA PARTE POR COMPRA A EUGENIO DIAZ MORENO POR ESCRITURA 2252 DE 02-07-54 NOTARIA 8 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 376184; OTRA PARTE POR COMPRA A ALVARO Y LEONOR SARMIENTO POR ESCRITURA 1952 DE 07-06-54 NOTARIA 8 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-376203; OTRA PARTE POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 4610 DE 22-12-54 NOTARIA 8 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 376343; OTRA PARTE POR COMPRA A HACIENDA LAS MERCEDES LTDA. POR ESCRITURA 2046 DE 12-06-54 NOTARIA 8 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-376377; OTRA PARTE POR COMPRA A PEDRO ALEJANDRO RAMIREZ YEPES POR ESCRITURA 4607 DE 22-12-54 NOTARIA 8 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-493067; OTRA PARTE POR COMPRA A ISABEL RAMIREZ DE SANTANDER POR ESCRITURA 1024 DE 21-10-77 NOTARIA 17 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-441280.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) AC 24 124A 80 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AC 26 113 90 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION AEROPUERTO INTERNACIONAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 210304254240184245

Nro Matrícula: 50C-717329

Pagina 2 TURNO: 2021-143272

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 08:05:35 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 376184
50C - 376203
50C - 376343
50C - 376377
50C - 441280
50C - 491902
50C - 493067
50C - 543235
50C - 624263
50C - 693966

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-12-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2361 del 06-10-1960 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN MAYOR EXTENSION

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

DE: EMPRESA COLOMBIANA DE AERODROMOS ECA

A: AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. AVIANCA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5280 del 22-11-1968 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. AVIANCA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-05-1983 Radicación: 1983-45434

Doc: ESCRITURA 1560 del 19-11-1982 NOTARIA 17. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ENGBLOBE

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

A: FONDO AERONAUTICO NACIONAL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-07-1983 Radicación: 1983-64612

Doc: ESCRITURA 1763 del 30-12-1982 NOTARIA 31. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 510 COMODATO SOBRE 44.921.33MTS2 A 15 AOS

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL



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

Certificado generado con el Pin No: 210304254240184245

Nro Matrícula: 50C-717329

Pagina 3 TURNO: 2021-143272

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 08:05:35 AM

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

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

A: AERO VIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-07-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1763 del 30-12-1982 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SONSTITUCION DE SU DERECHOS DE DOMINIO SOBRE LAS MEJORAS,CONSTRCCIONES,INSTALACIONES Y DEMAS ANEXIDADES QUE SE DESCRIBENEN LOS LITERALES A.B.C.D. DEL PUNTO 5.DE ESTE INSTRUMENTO.UNEDIFICIO UNA PLATAFORMA PARA LOS AVIONES.VIAS DE ACCESO Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

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

A: AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. AVIANCA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-08-1984 Radicación: 8497309

Doc: ESCRITURA 1820 del 23-08-1984 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SEGUN ESCRITURA 2361 DEL 06-10-60 NOT. 8. BOGOTA EN CUATO ALAS CLAUSULAS PRIMERA TERCERA CUARTA Y SEXTA.

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

DE: FONDO AZERONAUTICO NACIONAL FANANTES EMPRESA COLOMBIANA DE AERODROMO ECA

A: AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. AVIANCA

NIT# 90100577

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-09-1984 Radicación: 111571

Doc: DECLARACIONES SN del 17-09-1984 JUZ. 8. CMPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION EN LAS QUE SE HACE CONSTAR QUEAEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. "AVIANCA" LEVANTO A SUSEXPENSAS EN TERRENOS DEL FONDO AERONAUTICO NACIONAL LAS CONSTRUCCIONES DENOMINADAS TERMINAL AEREO INTERNACIONAL DE AVIANCA

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

A: AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. "AVIANCA"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-12-1984 Radicación: 1985-153245

Doc: ESCRITURA 3032 del 26-12-1984 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$245,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA MEJORAS

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

DE: AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A.AVIANDA.

NIT# 99100577

A: FONDO AERONAUTICA NACIONAL FAN

NIT# 99999059 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-02-1985 Radicación: 1985-22033

Doc: ESCRITURA 2901 del 26-12-1984 NOTARIA 31. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA # 5280 DEL 22-11-68 NOTARIA 7. DE BOGOTA, Y 5788 DEL 7-11-78 NOTARIA 7. DE BOGOTA, EN



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

Certificado generado con el Pin No: 210304254240184245

Nro Matrícula: 50C-717329

Pagina 4 TURNO: 2021-143272

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 08:05:35 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

CUANTO AL VALOR DE LA OBLIGACION REAL QUE ES DE 18\$000.000

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

DE: AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. AVIANCA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-05-1985 Radicación: 62115

Doc: ESCRITURA 5788 del 07-11-1978 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. (AVIANCA)

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-04-1998 Radicación: 1998-38544

Doc: ESCRITURA 311 del 17-04-1998 NOTARIA 64 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO AJENO UN AREA DE 6.436 M2 ARRENDADOS POR EL FONDO AERONAUTICO NACIONAL SEGUN CONTRATO 6106 DEL 14-06-88.

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

A: TALLERES DE AVIACION CIRO LTDA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-08-1998 Radicación: 1998-74992

Doc: OFICIO 980 del 25-08-1998 DIRECCION IMPUESTOS NACIONALES de STAFE DE BTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA "SOBRE MEJORAS EN SUELO AJENO"

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

DE: DIAN

A: TALLERES DE AVIACION CIRO LTDA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-10-2002 Radicación: 2002-84015

Doc: OFICIO 441-051431 del 07-10-2002 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO CONCORDATARIO: 0422 EMBARGO CONCORDATARIO SOBRE MEJORAS EN SUELO AJENO

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: TALLERES DE AVIACION CIRO LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-10-2003 Radicación: 2003-101962

Doc: OFICIO 172-18166 del 23-10-2003 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210304254240184245

Nro Matrícula: 50C-717329

Pagina 5 TURNO: 2021-143272

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 08:05:35 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

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIAN

A: TALLERES DE AVIACION CIRO LTDA.

NIT# 860025798

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-12-2003 Radicación: 2003-114698

Doc: OFICIO 172-19969 del 28-11-2003 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A OFICIO # 0030-172 18166 DE FEHCA 23/10/2003 RESOLUCION DE DESEMBARGO 469 DEL 21/10/2003

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

DE: DIAN

A: TALLERES DE AVIACION CIRO LTDA.

NIT# 860025798

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-09-2005 Radicación: 2005-94138

Doc: ESCRITURA 9757 del 16-09-2005 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,193,000,000

ESPECIFICACION: : 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO AJENO,SEGUN LEY 901/2004 Y DTO.REGLAMENTARIO

1014/2005,DECLARANDOLAS DE PROPIEDAD DE NACION-MINISTERIO DE DEFENSA-FUERZA AEREA COLOMBIANA, POR CONSTRUIRSE CON DIREROS DE ESTOS.

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

A: LA NACION-MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL-FUERZA AEREA COLOMBIANA-COMANDO AEREO DE TRANSPORTE MILITAR (CATAM)

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-11-2012 Radicación: 2012-108752

Doc: OFICIO 5660859411 del 22-11-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-03-2016 Radicación: 2016-15634

Doc: OFICIO 3250096191 del 01-02-2016 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: UNIDAD ADMISITRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL

NIT# 8999990593 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210304254240184245

Nro Matrícula: 50C-717329

Pagina 6 TURNO: 2021-143272

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 08:05:35 AM

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

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 31-05-2016 Radicación: 2016-41766

Doc: OFICIO 52071 del 26-05-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-02-2017 Radicación: 2017-10828

Doc: OFICIO 80101 del 10-02-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-13239

Doc: RESOLUCION 8488 del 01-09-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA PARCIAL 2.603,04MT2

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 13-03-2017 Radicación: 2017-19668

Doc: OFICIO 041273 del 06-02-2017 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: TALLERES DE AVIACION CIRO LTDA.

NIT# 860025798 EN LIQUIDACION

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*



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

Certificado generado con el Pin No: 210304254240184245

Nro Matrícula: 50C-717329

Pagina 7 TURNO: 2021-143272

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 08:05:35 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

21 -> 2048466

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2005-INT918	Fecha: 07-09-2005
COMPLEMENTACION INCLUIDA VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-INT918 A.S.COD.527			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2010-18696	Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-5704 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 08-01-2002
SE CORRIGE ANOTACION 11, EN CUANTO A INCLUIR EN COMENTARIO EN SUELO AJENO UN AREA DE 6.436 M2 ARRENDADOS POR EL FONDO AERONAUTICO NACIONAL SEGUN CONTRATO 6106 DE 14-06-88 RES.515 DE 27-06-2001-Y 746 DE 23-10-2001.			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 08-01-2002
SE CORRIGE ANOTACION 12 EN CUANTO AL CODIGO 403 Y ESPECIFICACION EMBARGO JURISDICCION COACTIVA, Y EN COMENTARIO "SOBRE MEJORAS EN SUELO AJENO".RESOLUCION 515 DE 27-06-2001 Y 746 DE 23-10-2001.			
Anotación Nro: 16	Nro corrección: 1	Radicación: C2005-14398	Fecha: 15-12-2005
ESPECIFICACION DEL ACTO Y EN COMENTARIO LO CORREGIDO EL INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2005-14398.			
Anotación Nro: 21	Nro corrección: 1	Radicación: C2018-24962	Fecha: 27-12-2018
SE ABRA MATRICULA 50C-2048466 VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2018-24962			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-143272

FECHA: 04-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

***ANEXO 3. ESCRITURA PÚBLICA NO. 1560 DEL 19 DE
NOVIEMBRE DE 1982 DE LA NOTARÍA 17 DE
BOGOTÁ.***

REPUBLICA DE COLOMBIA



**NOTARIA DIECISIETE
DEL CIRCULO DE BOGOTA D. E.**

Calle 13 No. 8-66 }
Cra. 9a. No. 13-72 } Locales 12 y 13
Pasaje Banco del Comercio

TELEFONOS:

Secretaria: 282 54 34
Empleados: 282 54 90
Despacho: 282 53 94

SEGUNDA (2a.) copia de la escritura No. ***1.560***

De fecha 19 de NOVIEMBRE de 19 82

ENGLOBE.

DE: FONDO AERONAUTICO NACIONAL

Darío Caicedo Trujillo

MIEMBRO DEL COLEGIO DE
NOTARIOS DE COLOMBIA



AA-4572277

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CIRCULO DE BOGOTA

El Registrador hace constar que se inscribió el Documento:

En. 1560 del 17 Oct. 19-11-82

Con turno de Fecha: *45434 del 24-5-83*

Matricula(s): *050-0717329-*

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

Modo Adquisición	Gravamen	Lim. Dominio	M. Cautelar	Exención	Falsa Tradición	Cancela Anulación	No.	ESPECIFICACION
								<i>Englobe. -</i>

☐ Firma del Registrador

Alonso M. Suárez

El interesado comunicará cualquier error en el Registro de este Documento al Registrador.

Documento a Disposición del Interesado desde:

- 9 JUN. 1983



No. 1 - 5 6 0 * * * * *

Número: MIL QUINIENTOS SESENTA * * * *

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, -

República de Colombia, a diecinueve -

(19) de Noviembre de mil novecientos

ochenta y dos (1.982); ante mí, DARIO CAICEDO TRUJILLO, Notario Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá. Compareció MARIA TERESA GOMEZ GUERRERO, abogada, mayor de edad, domiciliada y vecina de ésta ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número cuarenta y un millones trescientos cuarenta y tres mil seiscientos cinco (41'343'695) expedida en Bogotá, y dijo: - -

PR I M E R A .- Que en el presente acto notarial, actúa con poder en nombre y representación del Doctor JUAN GUILLERMO PENAGOS ESTRADA, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 8'266.698 expedida en Medellín, con Libreta Militar número B 112.063 del Distrito Militar número uno (1) JEFE DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL y representante legal del FONDO AERONAUTICO NACIONAL, establecimiento público creado por el Decreto extraordinario número tres mil ciento cuarenta (31.40) de mil novecientos sesenta y ocho (1.968), reorganizado por la Ley Tercera (3a.) de mil novecientos setenta y siete (1.977); que en adelante se denominará EL FONDO, para efectuar el englobamiento de los terrenos que conforman el aeropuerto Internacional El Dorado de Bogotá, de propiedad del FONDO de acuerdo a las escrituras que se relacionan a continuación: - - - - -

S E G U N D A .- Por escritura número dos mil ciento cuarenta y cinco (2.145) del veintidos (22) de Ju-

NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTÁ
 DARIO CAICEDO T.

BICENTESIMO SEXTO .- Que de conformidad con lo estipulado en el artículo número trece (13) de la Ley Tercera (3a.) de mil novecientos setenta y siete - - (1.977), los bienes inmuebles de propiedad del Fondo Aeronáutico Nacional, sean cedidos a título gratuito a la Nación, previo acto administrativo del Representante Legal del Fondo que ordene la inscripción de los títulos a nombre de aquella en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. - - - - -

BICENTESIMO SEPTIMO .- Que el área total aproximada del terreno que ocupa el aeropuerto internacional de Bogotá, es de seiscientos dieciséis hectáreas mas cinco mil novecientos setenta y un metros cuadrados - (616 HS. 5.871 ms2.) comprendido dentro de los siguientes linderos generales así: por el N O R T E: En ciento cincuenta y cuatro metros con noventa y cinco centímetros (154.95 mts.), con terrenos contiguos a la vía que conduce a Engativá, dos mil ciento tres metros con setenta y cinco centímetros (2.103.75 mts.) con vía que conduce a Engativá y en dos mil cuatrocientos cincuenta metros (2.450) con terrenos que conducen a Engativá para un gran total en dicho costado de cuatro mil setecientos ocho metros con setenta centímetros (4.708.70 mts.) por el S U R: En ciento cincuenta y cuatro metros con cincuenta y cuatro centímetros (154.54 mts.) con terrenos contiguos a las construcciones que dan sobre la avenida; en Seiscientos ochenta y ocho metros con cuarenta centímetros (688.40 mts.) con construcciones contiguas a la avenida El Dorado y tres mil ochocientos ochenta metros (3.3380 mts.), con terrenos contiguos



Hoja No. 116 Viene de la Hoja de papel
sellado número A H - 03630645. - - -

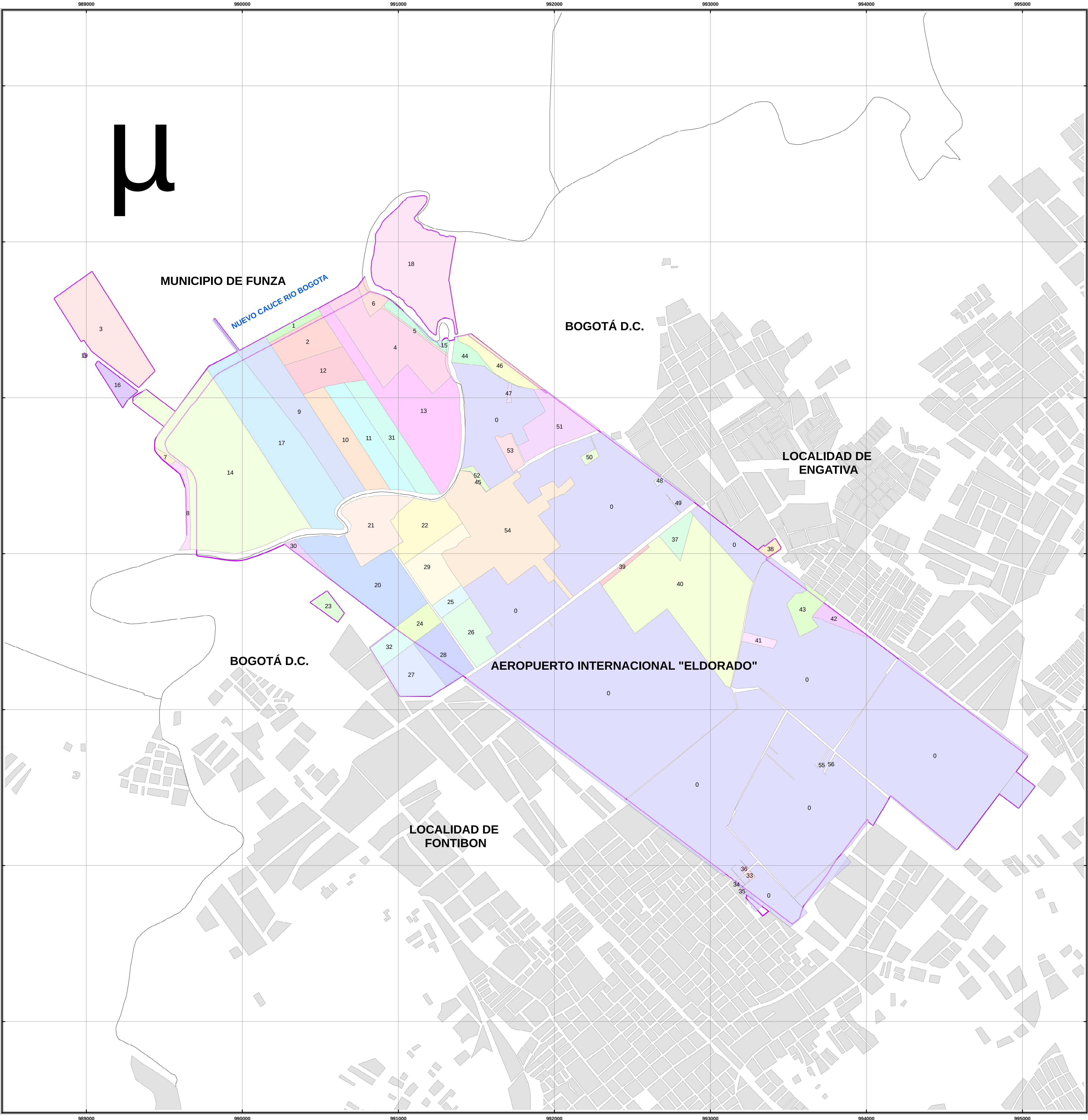
a Fontibón, para un gran total de cua-
tro mil setecientos veintidos metros con
noventa y cuatro centímetros (4.722.

94 mts.); por el O C C I D E N T E: En dos mil doscien-
tos ochenta metros (2.280 mts.) con la orilla del río
Bogotá en su extensión; por el O R I E N T E: En ciento
veintiseis metros con cincuenta centímetros (126.50 -
mts.); ciento setenta y siete metros con treinta y tres
centímetros (177.33 mts.) y cuatrocientos cuarenta y
nueve metros con veinticinco centímetros (449.25 mts.)
con terrenos y construcciones contiguas a la vía que de
Fontibón conduce a los Alamos, para un gran total por
dicho costado de mil setecientos sesenta y tres metros
con ocho centímetros (1.763.08 mts.). - - - - -

Para una mejor identificación del predio, se protocoliza
con esta escritura el plano general del aeropuerto, le-
vantado por la División de Ingeniería Civil del Depar-
tamento Administrativo de Aeronáutica Civil, en junio
de mil novecientos setenta y seis (1.976), escala -
1:4000. - - - - -

ESTADIA DIECISIETE DE BOGOTÁ
DARIO CAICEDO T.

***ANEXO 4. PLANO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
VS MONTAJE DE TÍTULOS DEL AEROPUERTO
INTERNACIONAL EL DORADO, ESCALA 1:
10.000 DE FECHA MARZO DE 2011.***



REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE TRANSPORTE



"UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL"
SECRETARIA GENERAL
GRUPO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES

ESTUDIO DE TITULACION
AEROPUERTO INTERNACIONAL "ELDORADO"

PLANO
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO vs MONTAJE DE TITULOS

CONVENCIÓN	
Levantamiento	33, 4203 DE NOVIEMBRE 19 DE 1954
Titulación_Eldorado	34, Posesión de más de 50 años.
ID, NUM. ESC	35, 289101 DE AGOSTO 19 DE 1954
0, 1560 DE NOVIEMBRE 19 DE 1982	36, Posesión de más de 50 años.
1, 72 de Enero 18 de 1985	37, Juzgado 8 de Bogota 15/09/1954
10, 65 de Enero 18 DE 1985	38, 1024 de Octubre 21 de 1977
11, 344 DE ENERO 19 DE 1985	39, Juzgado 8 de Bogota 15/09/1954
12, 117 DE enero 18 de 1985	4, 1818 de Agosto 10 de 1984
13, 4171 de 17 Noviembre de 1984	40, Juzgado 8 de Bogota 15/09/1954
14, 2391 de Julio 20 de 1984	41, 2853 de Septiembre 2 de 1955
15, 1818 DE AGOSOT 10 DE 1984	42, 4226 DE SEPTIEMBRE 20 DE 1990
16, 724 de Mayo 71986	43, 2289 DE JULIO 5 DE 1954
17, 1152 de Agosto 13 de 1984	44, Posesión de más de 50 años.
18, 482 de Marzo 29 de 1999	45, 235701 DE ABRIL 26 DE 1995
19, 1756 de Agosto 13 de 1985	46, 6362 DE DICIEMBRE 21 DE 1984
2, 44 de Enero 23 de 1985	47, Posesión de más de 50 años.
20, 1241 de Agosto 16 de 1994	48, Posesión de más de 50 años.
21, 9315 de Noviembre 5 de 1985	49, 4179 DE NOVIEMBRE 17 DE 1954
22, 4317 de Diciembre 15 de 1994	5, 2748 de Noviembre 7 de 1961
23, 256 de Marzo 7 de 1985	50, Posesión de más de 50 años.
24, 324 de Septiembre 12 DE 1985	51, Posesión de más de 50 años.
25, 1438 de Enero 08 de 1984	52, 2357 DE ABRIL 26 DE 1995
26, 199 de Enero 23 DE 1985	53, Posesión de más de 50 años.
27, 3012 de Diciembre 21 DE 1984	54, Sentencia Juzgado 4 de Bogota
28, 1199 de Julio 19 DE 1984	55, Posesión de más de 50 años.
29, 7433 de Julio 28 DE 1984	56, Expropiación 26 de 1955
3, 112 de Enero 13 de 1997	6, 2135 de Septiembre 29 de 1984
30, 4027 de Noviembre 25 de 1996	7, 630 de Abril 11 de 1995
31, 38 de Enero 17 de 1985	8, 4170 de Noviembre 8 de 1995
32, 324 de Septiembre 12 DE 1985	9, 3635 de Agosto 66 de 1984

DATOS TEMATICOS

REALIZO: ING. CARLOS ADOLFO RIAÑO
ING. WILMER ENRIQUE GUERRERO

REVISO: ING. CARLOS ERNEY GONZALEZ

PLANO: N° 1

FECHA: NOVIEMBRE DE 2008.

ESCALA: 1 10.000



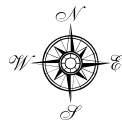
DATOS CARTOGRAFICOS

FUENTE: CARTOGRAFÍA GRUPO INMUEBLES
CARTOGRAFÍA IGAC

SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICAS
Elipsoide: Internacional de Hayford 1924
Datúm: Bogotá

SISTEMA PROYECCIÓN COORDENADAS
Origen: Bogotá

***ANEXO 5. PLANO DE MANZANA CATASTRAL
005624001 DE FECHA 08/09/2021 DE LA
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO
DISTRITAL, ESCALA :10.500.***



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial

Catastro Distrital

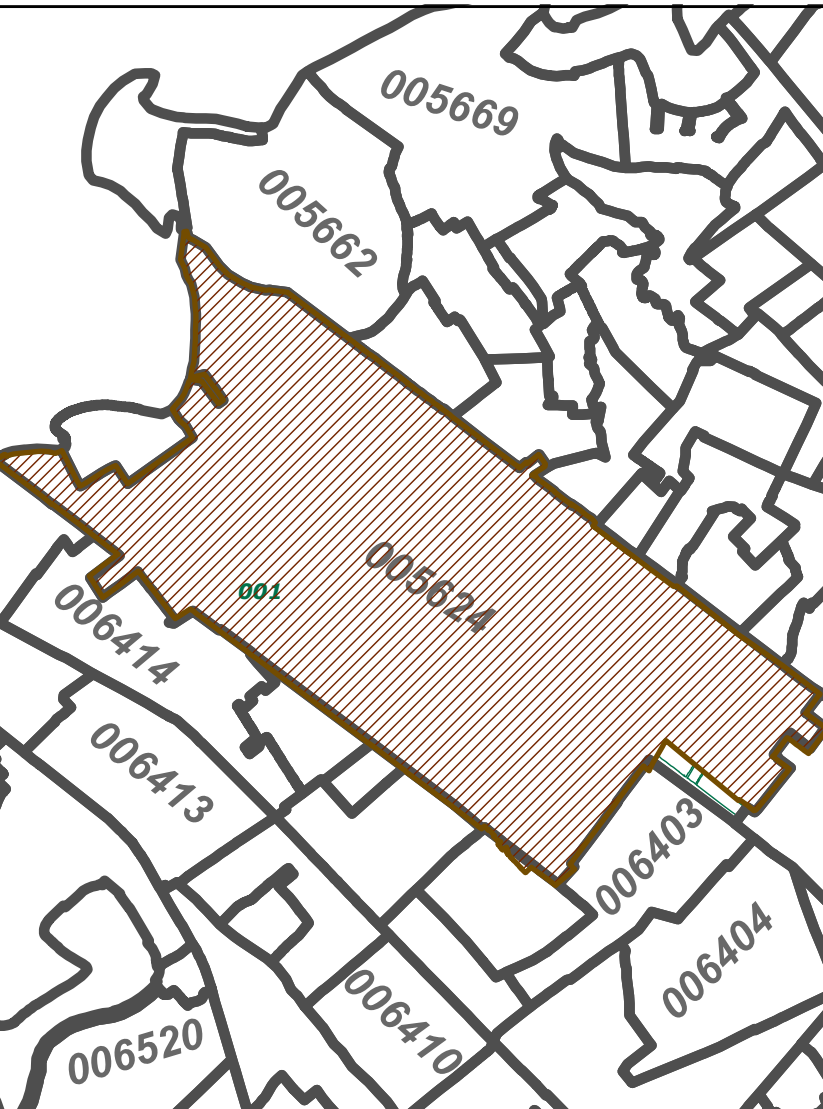
PLANO MANZANA CATASTRAL

Escala: 1:10.500

INFORMACIÓN GENERAL

CÓDIGO DE SECTOR	BARRIO CATASTRAL
005624001	AEROPUERTO EL DORADO
LOCALIDAD	VIGENCIA ACTUALIZACIÓN
09	2019

LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO



NÚMERO DE LOTES

NPH	PH	TOTAL
41	0	41

CONVENCIONES

- Manzanas

Construcciones

Mejora

Número de pisos
- Loteo

NPH

PH

I, II, II, IV, V

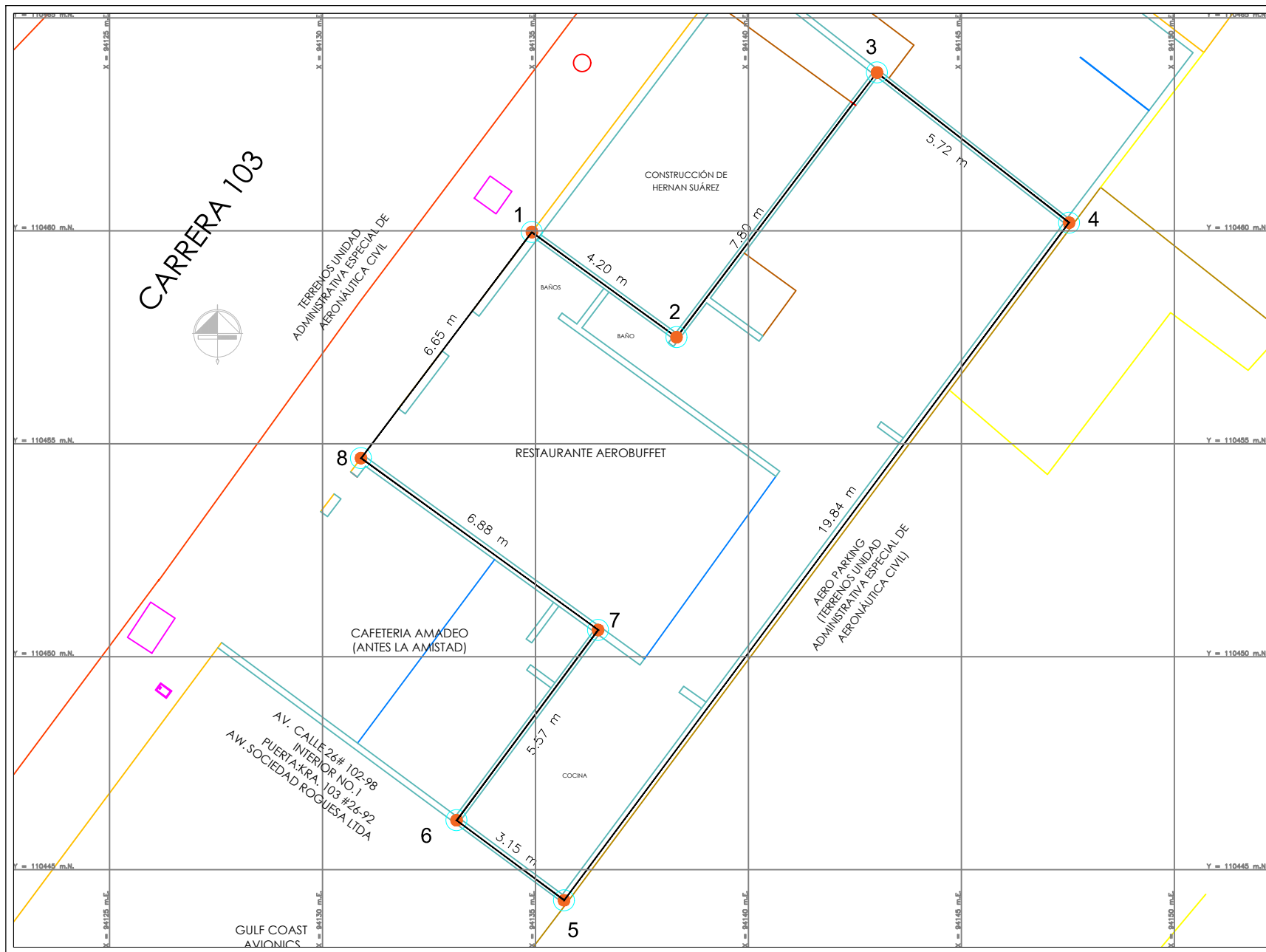
OBSERVACIONES

La inscripción en catastro no constituye título de dominio,
ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión.
Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Art. 42,
resolución 070/2011 del IGAC.

EXPEDICIÓN

FECHA
08/09/2020

***ANEXO 6. PLANO GENERADO DEL LEVANTAMIENTO
TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO Y
GEORREFERENCIACIÓN DEL LOTE OCUPADO
POR EL LOCAL (TERRENO Y CONSTRUCCIÓN)
DE LUIS CARLOS TAFUR PRADA -
RESTAURANTE AEROBUFFET, LEVANTADO
DURANTE LA DILIGENCIA JUDICIAL REALIZADA
EL DÍA 15 DE JUNIO DE 2021.***



CUADRO DE AREAS			
AREA LEVANTAMIENTO ENTRE LOS VERTICES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Y 1			
128.34 m²			
CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	110459.989	94134.919	4.2
2	110457.5	94138.333	7.8
3	110463.735	94143.019	5.72
4	110460.189	94147.528	19.84
5	110444.377	94135.672	3.15
6	110446.158	94133.15	5.57
7	110450.628	94136.473	6.88
8	110454.662	94130.906	6.65
1	110459.989	94134.919	6.65

GEORREFERENCIACION EPOCA 2018.00			
MOJON	NORTE	ESTE	ALTURA ORTOMETRICA
GPS-1	110350.428	94100.457	2545.277
GPS-2	110446.527	93971.573	2544.503

Contiene:

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PREDIO

RESTAURANTE

AEROBUFFET

AVENIDA EL DORADO

CARRERA 103

BOGOTA D.C.

LOCALIZACION



CONVENCIONES TOPOGRAFICAS

VA	
CERRAMIENTO	
AREA DE PREDIO	
AREA CONSTRUIDA	
LINDERO	
MOJON	
PAVIMENTO	
LINDERO	

Escala: 1:25 Plano N° 1 de 1

Archivo: Archivo Restaurante Aerobuffet

MODIFICACIONES

Revisó:	
Levantó:	RODRIGO A. VILLABONA
Dibujó:	JULY PINO
v.b. levantamiento:	

RODRIGO ANTONIO VILLABONA
M.F. N. 25222-99224 CHD

Fecha: AGOSTO DE 2021

***ANEXO 7. CERTIFICACIÓN CATASTRAL W-806912 DE
FECHA 05/08/2021, CORRESPONDIENTE AL
PREDIO IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA
AC 24 124 A – 80, Y MATRICULA
INMOBILIARIA 50C-717329.***

Certificación Catastral

Radicación No. W-806912

Fecha: 05/08/2021

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	FONDO AERONAUTICO NACIONAL	N	899999059	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
1	1560	1982-11-19	BOGOTÁ D.C.	17	050C00717329

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

AC 24 124A 80 - Código Postal: 110911.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

AC 26 103 08

AC 26 103 22

AC 26 106 20

Dirección(es) anterior(es):

AC 26 108 20, FECHA: 2016-01-28

AC 26 113 90, FECHA: 2010-04-27

AC 26 113 90, FECHA: 2010-04-20

CL 49 117 40, FECHA: 2005-06-13

Código de sector catastral:

005624 01 13 000 00009

CHIP: AAA0065UHEA

Cedula(s) Catastra(es)

EG R 5378

Número Predial Nal: 110010156092400010013300000009

Destino Catastral: 04 DOTACIONAL PÚBLICO

Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** OFICIAL

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
5,132,801.78 3,389,006.2

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	6,538,787,988,000	2021
1	6,490,756,391,000	2020
2	6,140,102,446,000	2019
3	6,134,187,740,000	2018
4	5,946,307,601,000	2017
5	5,608,306,987,000	2016
6	6,882,286,247,000	2015
7	6,905,637,872,000	2014
8	5,229,443,477,000	2013
9	2,070,809,441,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Expedida, a los 05 días del mes de Agosto de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **0044BE181621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



***ANEXO 8. CERTIFICACIÓN CATASTRAL W-174706 DE
FECHA 03/03/2021, CORRESPONDIENTE A LA
UNIDAD PREDIAL IDENTIFICADO CON
NOMENCLATURA AK 103 25C – 75 QUE
FIGURA A NOMBRE DEL DISTRITO CAPITAL.***

Certificación Catastral

Radicación No. W-174706

Fecha: 03/03/2021

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	DISTRITO CAPITAL	N	899999061	100	S

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
1	1	2015-01-01	SANTA FE DE BOGOTÁ	99	050C00000000

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

AK 103 25C 75 - Código Postal: 110911.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

AC 26 113 90 IN 7, FECHA: 2016-01-28

Código de sector catastral:

005624 01 41 000 00000

CHIP: AAA0250ONUZ

Número Predial Nal: 110010156092400010041300000000

Destino Catastral : 04 DOTACIONAL PÚBLICO

Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** OFICIAL

Uso:

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
56,549.91 0.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	39,274,001,000	2021
1	38,985,508,000	2020
2	32,776,328,000	2019
3	32,572,748,000	2018
4	32,572,748,000	2017
5	30,536,951,000	2016

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Expedida, a los 03 días del mes de Marzo de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **27E91E181621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



***ANEXO 9. CERTIFICACIÓN CATASTRAL W-807431 DE
FECHA 06/08/2021, CORRESPONDIENTE A LA
MEJORA IDENTIFICADA CON
NOMENCLATURA AC 26 102 98 MJ 2 QUE
FIGURA A NOMBRE DE HERNÁN SUÁREZ
LOAIZA.***

Certificación Catastral

Radicación No. W-807431

Fecha: 06/08/2021

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	HERNAN SUAREZ LOAIZA	C	6235102	100	S

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	1988-10-31		01	050C00000000

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

AC 26 102 98 MJ 2 - Código Postal: 110911.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

AK 103 26 92 MJ 2, FECHA: 2013-04-01

AC 26 102 98 MJ, FECHA: 2012-10-01

Código de sector catastral:

005624 01 30 002 00000

CHIP: AAA0206YBHK

Número Predial Nal: 110010156092400010030502000000

Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL

Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: COMERCIO PUNTUAL NPH O HASTA 3 UNID PH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
0.0 469.98

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	327,396,000	2021
1	324,991,000	2020
2	292,683,000	2019
3	293,268,000	2018
4	315,059,000	2017
5	293,519,000	2016
6	290,613,000	2015
7	287,244,000	2014
8	153,944,000	2013
9	78,389,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Expedida, a los 06 días del mes de Agosto de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **7064BE181621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



***ANEXO 10. INFORME DE LEVANTAMIENTO
TOPOGRÁFICO REALIZADO DURANTE LA
AUDIENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL DEL DÍA
15 DE JUNIO DE 2021, REALIZADO POR EL
EQUIPO DE TOPOGRAFÍA DE APRA S.A.S.***

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO



ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

**RESTAURANTE AEROBUFFET
BOGOTÁ**

**ELABORADO POR:
AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S.**

BOGOTÁ D. C. AGOSTO DE 2021

TABLA DE CONTENIDO

1. GENERALIDADES.....	3
1.1 Introducción.....	3
1.2 Objetivos.....	3
1.2.1 Objetivo General	3
1.2.2 Objetivos Específicos	4
2. LOCALIZACIÓN	4
3. GEORREFERENCIACIÓN.....	6
3.1 METODOLOGÍA.....	6
3.1.1 Posicionamientos GPS	6
3.2 TRABAJOS DE CAMPO.....	6
3.2.1 Posicionamientos GPS	6
3.2.2 Procesamiento de la Información.....	7
3.2.3 Equipos utilizados.....	10
4. LEVANTAMIENTO DE DETALLES	11
4.1 METODOLOGIA	11
4.1.1 Carteras de topografía.....	11
4.1.2 Procesamiento de datos Estación Total	13
5. ESTUDIO DE AREAS.....	15
6. COMISION DE TOPOGRAFIA.....	15

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Cuadro de coordenadas base permanente ABCC.....	7
Tabla 2 Cuadro de coordenadas base permanente BOGA.....	7
Tabla 3 Datos elipsoide WGS 84	8
Tabla 4 Coordenadas finales Época 2018.00	9
Tabla 5. Especificaciones antenas de GPS	10

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Localización	5
Figura 2. Proceso y cálculo de GPS	8
Figura 3. Posicionamiento GPS 1 – GPS 2.....	9
Figura 4. Puntos materializados GPS 1 – GPS 2.....	9
Figura 5. GPS TOPCON HIPER LITE + Doble Frecuencia	10
Figura 6. Ejemplo Cartera de campo y calculo	11
Figura 7. Códigos usados carteras detalles	12
Figura 8. Levantamiento de detalles.....	13
Figura 9. Nube de puntos tomados.....	14
Figura 10. Planta topográfica.....	14

REF. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

El señor juez 4º Civil Municipal del Circuito de Bogotá, en la diligencia de inspección judicial extraprocesal realizada el día 15 de junio de 2021 en la ocupación de hecho del local donde actualmente funciona el establecimiento comercial identificado como la RESTAURANTE AEROBUFFET de propiedad del señor LUIS CARLOS TAFUR PRADA, ubicado dentro de las instalaciones del Aeropuerto Internacional El Dorado, decretó la ejecución de las pruebas solicitadas como PRUEBA EXTRAPROCESAL 2019-721.

1. GENERALIDADES

1.1 Introducción

Se procede al levantamiento topográfico georreferenciado del polígono de terreno ocupado por LUIS CARLOS TAFUR PRADA - RESTAURANTE AEROBUFFET., durante la inspección judicial realizada el día 15 de junio de 2021, labor realizada por parte de funcionarios que conforman parte del equipo técnico de APRA S.A.S., ingenieros catastrales y topógrafos, experto en levantamientos topográficos y elaboración de cartografía predial. Esto, con el fin de determinar los aspectos decisivos relacionados con la descripción y definición de los linderos y áreas.

1.2 Objetivos

1.2.1 Objetivo General

Producir la información topográfica y cartográfica base, dando cumplimiento a las especificaciones solicitadas en el del contrato, cumpliendo con la solicitud de pruebas extraprocesales realizadas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil radicada ante el juzgado 4º civil municipal de Bogotá con base en la diligencia de inspección judicial efectuada el 15 de junio de 2021.

1.2.2 Objetivos Específicos

- Medir el polígono de terreno que ocupa el local ocupado por el establecimiento de comercio identificado como RESTAURANTE AEROBUFFET de tal manera que podamos identificar el área de ocupación, identificar los vértices, el área ocupada, linderos y colindantes.
- Posicionar parejas de GPS en cada sede amarrados al sistema nacional de coordenadas Magna Sirgas con el ITRF 2014 en época de referencia 2018.00, amarrado a vértices de la red Magna-Eco del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (en este caso ABCC y BOGA).
- Realizar el levantamiento topográfico georreferenciado al sistema nacional coordenadas Magna Sirgas en época 2018.00 cumpliendo las especificaciones para este tipo de trabajo.

2. LOCALIZACIÓN

El polígono de terreno que está ocupando el local (terreno y construcción) de la RESTAURANTE AEROBUFFET, se encuentra ubicado en el costado oriental de la Carrera 103 entre la Avenida Calle 26 o Avenida el Dorado y la calle 51 de la nomenclatura vial de la ciudad de Bogotá. El local de LA RESTAURANTE AEROBUFFET, no cuenta con placa de nomenclatura domiciliaria, se identifica por tener en la fachada una carpa de color azul donde se consigna el nombre del establecimiento así "Restaurante Aerobuffet". Este local se encuentra en seguida y 6,00 metros al norte del predio identificado con la nomenclatura carrera 103 N° 26 – 92 de Bogotá.

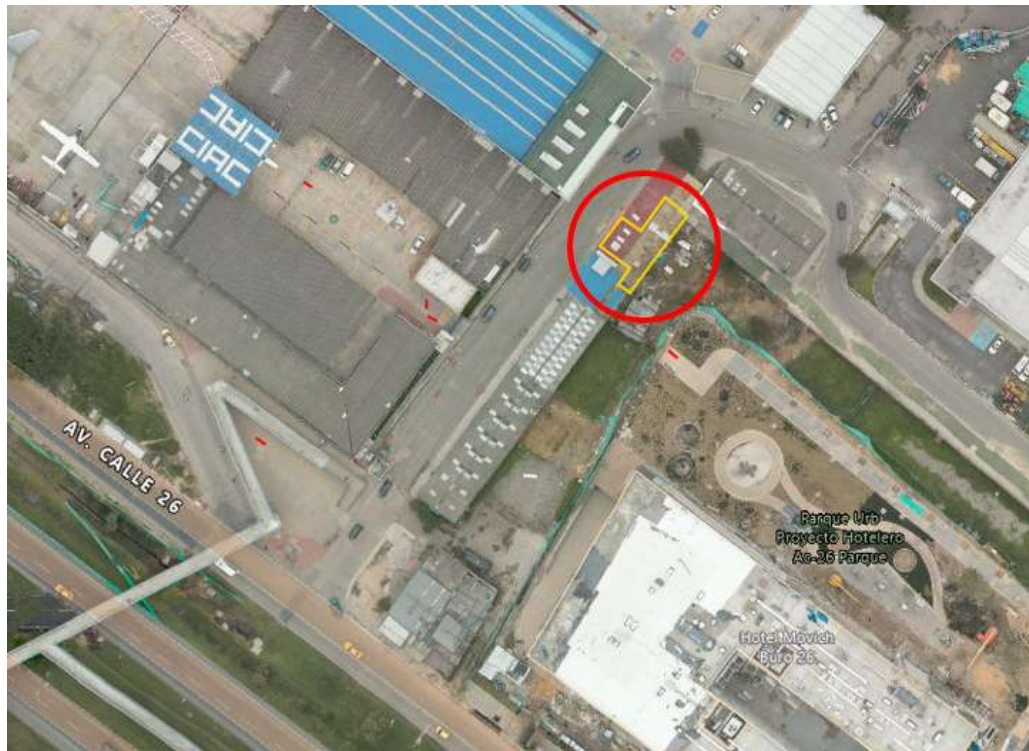


Figura 1. Localización

Fotografía de la fachada del establecimiento comercial RESTAURANTE AEROBUFFET



Fuente: Registro fotográfico tomado el día 15 de junio de 2021

3. GEORREFERENCIACIÓN

3.1 METODOLOGÍA

3.1.1 Posicionamientos GPS

Los trabajos geodésicos se realizaron a través de receptores GNSS de doble frecuencia, utilizando las constelaciones de satélites GPS-NAVSTAR y GLONASS, cumpliendo los requerimientos técnicos dados por el IGAC en su sistema MAGNA-ECO, ente rector en materia de cartografía a nivel nacional, los cuales son:

- ✓ Ángulo mínimo de recepción: 15 grados sobre el horizonte.
- ✓ Componente geométrico de la dilución de precisión PDOP < 4.
- ✓ Mínimo de satélites visibles a asegurar: 6.
- ✓ No inclusión de satélites descompuestos.
- ✓ Recolección de datos para tres dimensiones.
- ✓ Tiempo mínimo de recolección de datos: 60 minutos (varía dependiendo de la distancia desde el punto a las bases permanente del IGAC)
- ✓ Duración de épocas a captar: 15 segundos.

Dadas estas condiciones el procesamiento de datos se obtiene información de alta calidad para cada punto.

3.2 TRABAJOS DE CAMPO.

3.2.1 Posicionamientos GPS

El día 7 de febrero del presente año se ubicaron 2 (dos) antenas de GPS de doble frecuencia durante una sesión, la primera antena se colocó en el punto GPS-1 con una duración de 1 hora 09 minutos y la segunda en el punto GPS-2 con una duración de 1 hora y 02 minutos.

Esta sesión de GPS se realizó controlando paulatinamente la buena recepción de satélites que en nuestro caso oscilo de 13 satélites a más y cumpliendo las especificaciones de tiempos para ello recomendadas. Estas estaciones de GPS trabajan simultáneamente con dos también de doble frecuencia ubicadas en Bogotá denominadas ABCC y BOGA, con la cual se realiza la fase de post-proceso con nuestros puntos asignándole coordenadas de primer orden.

Este proceso se llevó a cabo, con una metodología que minimiza la propagación de errores y garantiza un efectivo control, paso a paso.

Para calcular las coordenadas de los puntos GPS-1 y GPS-2 en el sistema magna-sirgas se partió de las coordenadas Geocéntricas Cartesianas de los puntos ABCC y BOGA que publica el IGAC actualizadas semana a semana en su página Sirgas coordenadas de Estaciones magna-eco. Mediante el programa magna_sirgas_prov 3.0 se llevó a Coordenadas Elipsoidales y a Planas de Gauss Kruger origen magna-sirgas y una vez post-procesadas se hace la conversión con el mismo software a las coordenadas Planas Cartesianas origen Central obteniendo los siguientes valores actualizados:

Antena	Coordenadas Geocéntricas	Coordenadas de Gauss Krueger	Altura
ABCC	X= 1739437.98792	N: 1007191.853 m	Elipsoidal: 2576.217
	Y= -6117252.43787	E: 994517.294 m	
	Z= 515065.10767		

Residuo de las Observaciones GPS									
Name	dX (m)	dY (m)	dZ (m)	Elevation Angle	GPS Satellites	PDOP	HDOP	RMS	VDOP
ABCC-BOGA	5079.168	1201.439	-2483.970	0°18'23.7498"	31	1.611	0.778	0.004	1.411
ABCC-GPS-1	-473.607	138.747	3148.160	-0°06'47.1127"	11	1.524	0.847	0.005	1.267
ABCC-GPS-2	-599.940	111.816	3243.877	-0°07'25.5864"	12	1.805	1.016	0.007	1.492
BOGA-GPS-1	-5552.777	-1062.677	5632.136	-0°18'58.8761"	11	1.525	0.848	0.007	1.268
BOGA-GPS-2	-5879.109	-1089.611	5727.849	-0°19'01.5031"	12	1.804	1.015	0.009	1.491
GPS-1-GPS-2	-126.333	-26.931	95.716	-0°16'48.3360"	11	2.064	1.231	0.002	1.657

Tabla 1 Cuadro de coordenadas base permanente ABCC

Antena	Coordenadas Geocéntricas	Coordenadas de Gauss Krueger	Alturas
BOGA	X= 1744517.15381	N: 1004697.775 m	Elipsoidal: 2609.776
	Y= -6116051.00680	E: 999729.085 m	
	Z= 512581.13263		

Tabla 2 Cuadro de coordenadas base permanente BOGA

3.2.2 Procesamiento de la Información

Parámetros Geodésicos y de transformación

Los parámetros de referencia del elipsoide WGS-84, utilizado por el sistema GPS al elipsoide Internacional, son los siguientes:

Figura 3. Posicionamiento GPS 1 – GPS 2



Fuente Equipo Consultor

Figura 4. Puntos materializados GPS 1 – GPS 2



Fuente Equipo Consultor – Google Earth

Tabla 4 Coordenadas finales Época 2018.00

Coordenadas Planas Cartesianas Origen Bogotá Época 2018.00			
Punto	Norte (m)	Este (m)	Ortométrica (m)
GPS-1	<u>110350.428</u>	<u>94100.457</u>	<u>2545.277</u>
GPS-2	<u>110446.527</u>	<u>93971.573</u>	<u>2544.503</u>

3.2.3 Equipos utilizados

GPS TOPCON HIPER LITE + Doble Frecuencia

Descripción: Estación de la última generación de tecnología Topcon – Javad, tienen Integrado el receptor de GPS y la antena, radio transmisor y antena, y por separado CDU/PCMCIA y la batería interna recargable, posee 40 canales en L1, 20 L1+L2 GPS/GLONASS y está abierto a Galileo

Especificaciones en Static/Rapid Static: en Horizontal 3mm+1 ppm y en vertical 5 mm + 1 ppm

GPS ANTENNA / Internal; ANTENNA TYPE 7 Microstrip (zero-centered), GROUND PLANE Antenna on a flan ground plane.

	SERIE HIPER
Descripción	40 canales integrados en el receptor/antena GPS+ con MINTER interface
Especificaciones de búsqueda	
Canales búsqueda	L1: 40 L1 GPS. L1+L2: 20 GPS L1+L2 (GD), 20 GPS L1+L2+GLONASS (GGD) (Hiper GGD & Hiper+)
Señal seguida	L1/L2 C/A y Código P y Portadora y GLONASS
Rendimiento	
Especificaciones	(1 sigma)
Precisión baselínea	3mm + 1ppm para L1 + L2; 5mm + 1.5ppm para L1
Precisión rtk (off)	10mm + 1.5ppm para L1 + L2; 15mm + 2ppm para L1
Inicialización	<60 segundos
Re-inicialización	<10 segundos
Readquisición	<1 segundo
Especificaciones de antena GPS+	
Antena Gps / Glonass	Integrada (Hiper GD, Hiper GGD & Hiper+)
tipo antena	Microstrip (Hiper/HiperGGD)/ Antena centrada UHF (sólo Hiper+)
plano de tierra	Antena en plano extendido de tierra
Especificaciones de radio	
UHF Radio Módem	Interna Rx o Externa Tx/Rx
CDPD & GSM Módem	Modelo Opcional

Tabla 5. Especificaciones antenas de GPS

Figura 5. GPS TOPCON HIPER LITE + Doble Frecuencia



4. LEVANTAMIENTO DE DETALLES

4.1 METODOLOGIA

Las radiaciones de detalle se realizaron por ceros atrás, utilizando una Estación Total localizando todos los detalles necesarios para la elaboración del dibujo y así obtener el plano donde se podrán hacer los estudios pertinentes. Se tomaron datos de cada fragmento tales como: borde vía, andén, sardinel, paramentos, canales, redes de servicios, accesos, y demás existentes generando la base cartográfica georreferenciada del sitio.

4.1.1 Carteras de topografía

El estudio topográfico se realizó llevando con claridad carteras de topografía en Excel que contienen el nombre del proyecto, equipo utilizado, ángulos, distancias, coordenadas y demás información de cada dato tomado. La cartera se encuentra separada por deltas y organizada.

Figura 6. Extracto de la cartera de campo y calculo

CARTERA DE CAMPO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO									
AERONAUTICA									
EQUIPO UTILIZADO		MARCA:			ESTACION TOTAL LEICA		FECHA		
		MODELO:			TGR702		2020		
		SERIAL No:							
PUNTO	ANGULO HORIZONTAL	ANGULO VERTICAL	DISTANCIA INCLINADA	ESTE	NORTE	COTA	ALTURA PRISMA	DESCRIPCIÓN	
2	0.0000	89.4724	36.979	94111.415	110383.709	2500.000	1.50	D4	
3	297.4150	89.3458	32.208	94079.948	110366.174	2500.139	1.50	D5-AUX1	
4	297.4150	89.3456	32.206	94079.948	110366.176	2500.238	1.50	D5-AUX1	
7	310.5421	88.5359	23.839	94084.694	110375.622	2500.238	1.50	ACC	
8	307.1928	88.5435	24.983	94083.520	110374.058	2500.461	1.50	ACC	
10	303.4527	89.1057	26.072	94082.200	110372.654	2500.405	1.50	PARA	
14	117.4128	90.2605	32.204	94077.432	110398.281	2500.426	1.50	AUX-D5	
15	93.0647	88.0925	6.893	94082.315	110372.646	2500.014	1.50	CRM	
16	99.4110	86.0853	2.714	94080.582	110368.808	2500.480	1.50	CRM	
17	28.5148	88.0010	3.804	94083.732	110366.550	2500.440	1.50	ACC	
18	16.0609	88.3439	5.319	94085.225	110365.518	2500.390	1.50	ACC	
20	17.5731	101.2506	5.513	94085.330	110365.681	2500.398	0.00	PARA	
22	48.1943	87.0837	7.622	94086.840	110369.407	2501.605	0.00	PARA	
24	57.4820	88.3557	11.055	94089.045	110372.450	2502.086	0.00	PARA	
25	83.0111	89.0044	10.460	94085.207	110375.215	2502.028	0.00	PARA	
27	63.1953	88.1545	6.813	94085.156	110370.564	2502.048	0.00	PARA	
29	345.4353	89.2927	25.840	94100.453	110350.453	2501.890	1.50	GPS-1	
30	34.3114	88.1137	5.645	94085.481	110367.282	2500.488	1.50	BANO	
31	345.4402	89.3005	25.830	94100.446	110350.460	2500.436	1.50	GPS-1	

Fuente Equipo Consultor

Figura 7. Códigos usados carteras detalles

LISTA DE CODIGOS CARTERAS		
1	ACCESO A LOCAL	AC2
2	ACCESO ANTEJARDIN	AC_AJR
3	ACCESO CASA	AC
4	ACCESO PEATONAL	AP
5	ACCESO VEHICULAR	AV
6	ALCANTARILLA	ALC
7	ALETA PUENTE	APU
8	ANDEN	AND
9	ANTEJARDIN	AJR
10	ARBOL	ARB
11	ARCO	ARC
12	ARMARIO TELEFONO	AT
13	AVISO,VALLA PUBLICITARIA	AVS
14	BANCA	BAN
15	BAÑOS	BAÑ
16	BARANDA	BRD
17	BATEA	BAT
18	BICICLETERO	BCT
19	BOLARDO	BL
20	BORDE	BOR
21	BORDE VIA	BV
22	BORDE VIA, SARDINEL, EJE, NIVEL	SCC
23	BORDILLO	BDL
24	BOX	BOX
25	CABINA TELEFONICA	CT
26	CAFETERIA	CAF
27	CAJA DOMICILIARIA O DE INSOECCION	CIN
28	CAJA ENERGIA	CES
29	CAJA ENERGIA DOBLE	CED
30	CAJA SEMAFORIZACION	CSM
31	CAJA SUMIDERO	CJS
32	CAJA TELEFONO	CJT
33	CAJERO	CJO
34	CAMARA CAJA TELEFONO	CCT
35	CAMARA DE ACUEDUCTO	CMA
36	CAMARA VALVULA DE AGUA	CVA
37	CAMINO	CMN
38	CANAL DRENAJE	CND
39	CANAL NATURAL	CNL
40	CANCHA	CAN
41	CANECA BASURA	CNB
42	CARCAMO	CAR

Fuente Equipo Consultor

4.1.2 Procesamiento de datos Estación Total

Se realizan varios pasos al momento de hacer el procesamiento de datos los cuales se describen a continuación:

Descarga de datos.

Procesamiento y cálculo de radiaciones simples, todo el levantamiento se desarrolló por el método de ceros atrás donde se tomaron sus respectivas radiaciones.

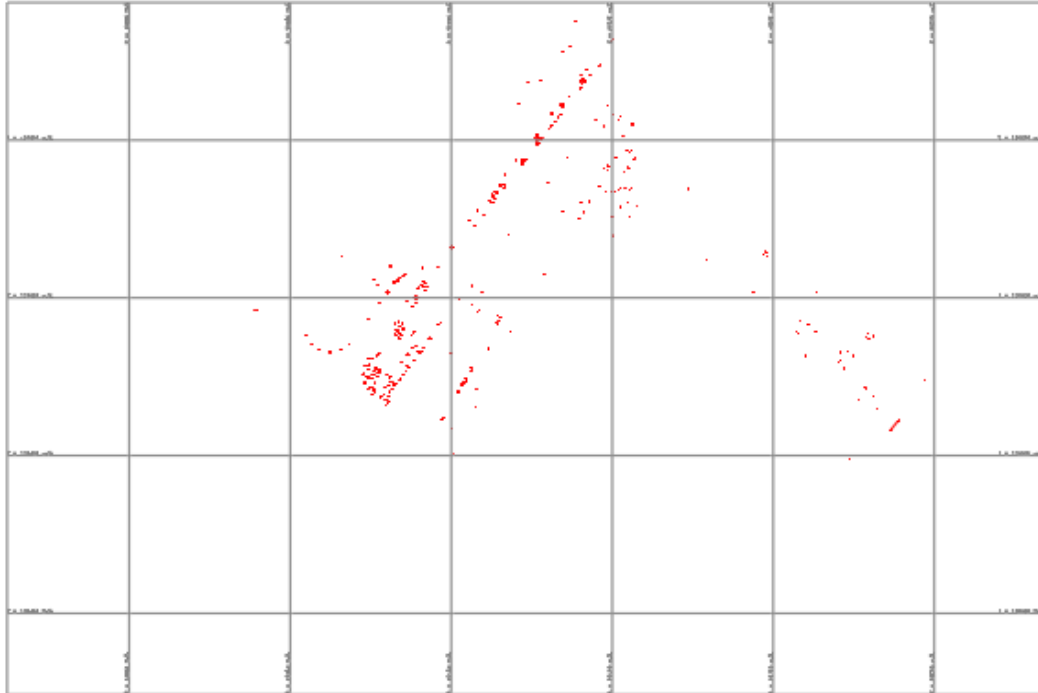
Teniendo el proceso de los datos anteriores, precedemos a darle salida grafica a la información en el software AutoCad y así poder desarrollar cada uno de los productos solicitados.

Figura 8. Registro fotográfico de levantamiento de detalles



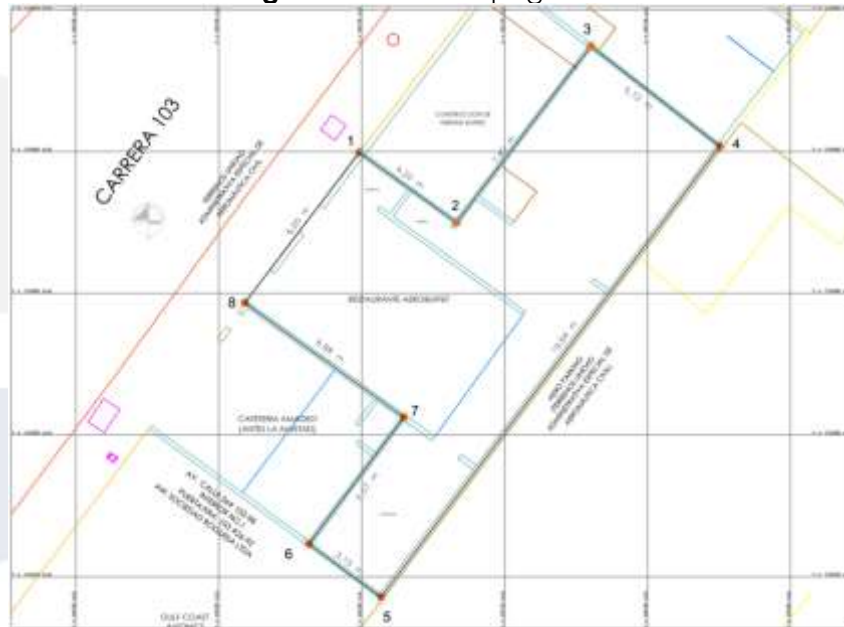
Fuente Equipo Consultor

Figura 9. Nube de puntos tomados



Fuente Equipo Consultor

Figura 10. Planta topográfica



Fuente Equipo Consultor

5. ESTUDIO DE AREAS

De acuerdo al levantamiento topográfico se estableció la siguiente área para el polígono de terreno ocupado por el establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE AEROBUFFET:

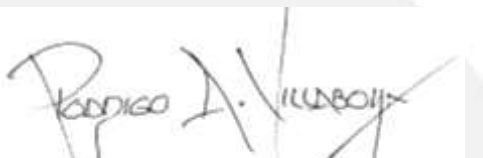
Polígono de terreno ocupado por la Restaurante Aerobuffet: Área 128,34 m²

6. COMISION DE TOPOGRAFIA

La comisión de topografía encargada y responsable del levantamiento de campo durante la diligencia de inspección judicial el día 15 de junio de 2021, así como el posterior procesamiento de los resultados estuvo conformada por los siguientes profesionales y auxiliares de Topografía.

CARGO EN LA EMPRESA	NOMBRES	APELLIDOS	NUMERO DE CEDULA	MATRICULA PROFESIONAL
Ing. Catastral y Geodesta	Rodrigo Antonio	Villabona	79.306.695	25222-099224
Topógrafo	Jorge Armando	Tobon Oñate	1.022.355.684	01-16183
Auxiliar de Topografía	Juan Carlos	Martinez	79.629.911	
Auxiliar de Topografía	Hernando	López Parada	79.884.401	

Elaboró,



RODRIGO ANTONIO VILLABONA
Ingeniero Catastral y Geodesta
M.P. 25222-099224

***ANEXO 11. REGISTRO FOTOGRÁFICO OBTENIDO
DURANTE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN
JUDICIAL REALIZADA EL DÍA 15 DE JUNIO DE
2021 Y PLANO DE LOCALIZACIÓN.***

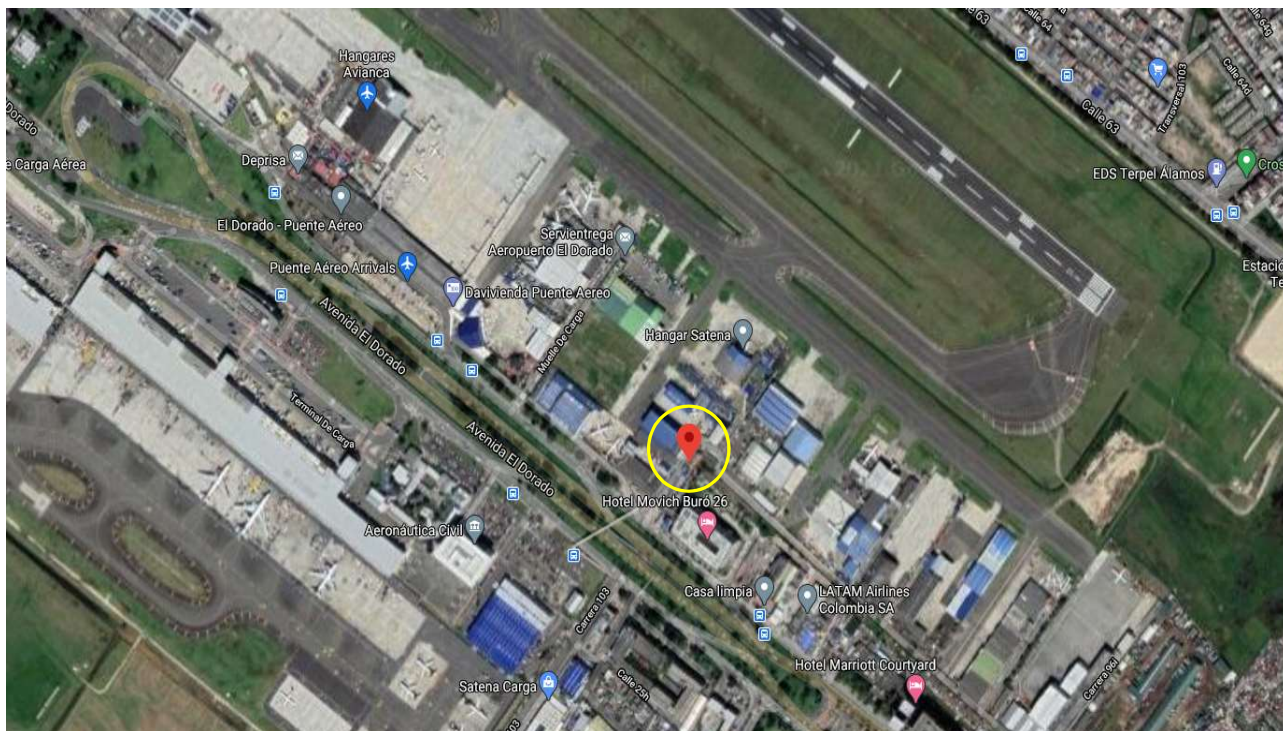
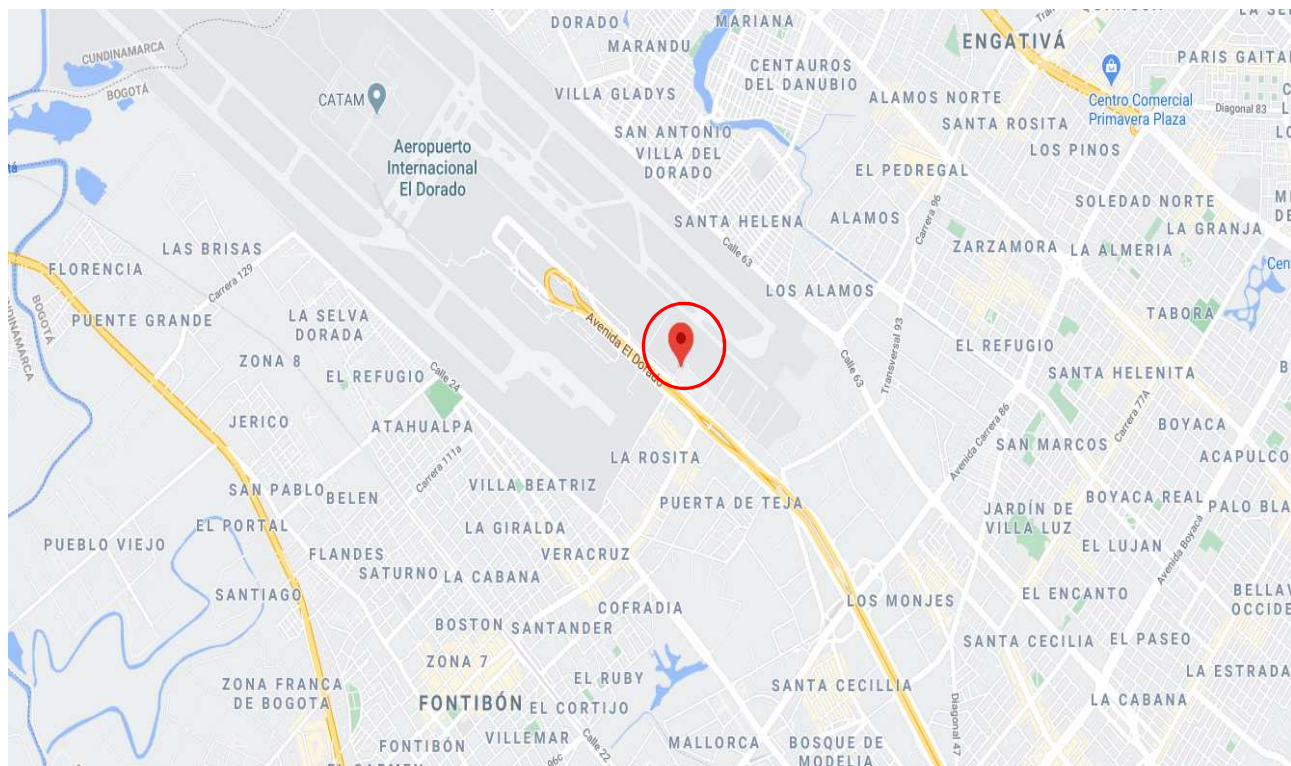
PLANO DE LOCALIZACIÓN

RESTAURANTE LA AMISTAD

PERITAJE

BOGOTÁ D.C.

AGOSTO DE 2021



PLANO DE UBICACIÓN

REGISTRO FOTOGRAFICO

RESTAURANTE AEROBUFFET

PERITAJE

BOGOTÁ D.C.

AGOSTO DE 2021



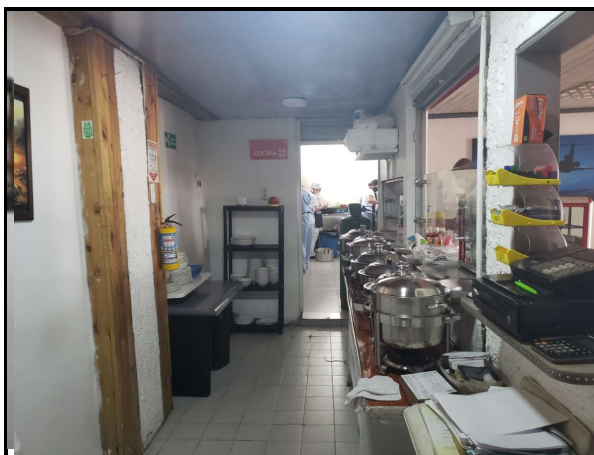
FACHADA



ENTORNO CARRERA 103



LOCAL (VISTA GENERAL)



VISTA INTERIOR



COMEDOR INTERNO



COCINA

REGISTRO FOTOGRÁFICO

***ANEXO 12. CERTIFICADO DE CÁMARA DE COMERCIO
DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
RESTAURANTE AEROBUFFET FECHA AGOSTO
5 DE 2021***

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B211849347D959

5 DE AGOSTO DE 2021

HORA 16:57:53

AB21184934

PÁGINA: 1 DE 1

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : RESTAURANTE AEROBUFFET

MATRICULA NO : 02322459 DEL 17 DE MAYO DE 2013

DIRECCION COMERCIAL : AV EL DORADO NO. 103 08 IN 4

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

E-MAIL COMERCIAL : LUCATAPA0018@HOTMAIL.COM

ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 3,000,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS.

TIPO PROPIEDAD : PROPIEDAD INDIVIDUAL

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 30 DE MARZO DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

CERTIFICA:

PROPIETARIO (S)

NOMBRE : LUIS CARLOS TAFUR PRADA

C.C. : 79132872

N.I.T. : 79.132.872-1, REGIMEN SIMPLIFICADO

MATRICULA NO : 02322454 DE 17 DE MAYO DE 2013

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE
MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS

ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL ESTABLECIMIENTO
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



ANEXO 13. RECIBOS DE SERVICIOS PÚBLICOS (ENERGÍA Y RECOLECCIÓN BASURAS)

DATOS DEL USUARIO		Factura de Servicio Público Número: 19394099	
Nombre: HERNAN SUAREZ (OCUPACION DE HECHO) AER		Cuenta de Contrato: 12268869	
Dirección de Predio: KR 103 26 92 IN 4		Número para pagos:	
Dirección de Envío: KR 103 26 92 IN 4		Período Facturado	
Tipo de Productor: Pequ. Prod.	Estrato: 3	01/MAY/19 - 30/JUN/19	
Unid. Resid. Ocupadas:	Unidades No Resid. Ocupadas: 3		
Unid. Resid. Desocupadas:	Unid No Resid. Desocupadas:		
Frecuencia de Recolección: 3	Frecuencia de Barrido: 2		

Operador: CIUDAD LIMPIA S.A	Localidad: 9 FONTIBON	Ciclo: X2	Ruta:
Fecha de Emisión: 26/AGO/19	Meses Mora: 14	Vigencia: 1907	

Porcentaje de Subsidio	0 %	CONCEPTOS FACTURADOS	
Porcentaje de Aportes	0 %	DESCRIPCIÓN	VALOR
Volumen	.99	Servicio aseo no residencial	221.156,22
Densidad	.2	Recargo por no pago	41.407,48
% Participación:	Pagador:	Deudas Anteriores	951.603,61
COMPONENTES DE TARIFAS		Intereses deuda acumulado	81.806,39
Costo Fijo Total CFT: 48.518,37	Costo Variable No Aprovechables: \$ 155.468,40	Ajuste a la decena	-3,70
TONELADAS POR SUScriptor			
Barrido y Limpieza: 0,002635860	Limpieza Urbana: 0,001109570		
Efectivamente Aprovechadas: 0,02707976	Residuos No Aprovechables Aforadas no Aforadas: 0,198000000		
HISTORICO DE VIGENCIAS COBRADAS			
3. \$ 209.758,65	2. \$		
	1. \$		
		DIAS LIQUIDADOS: 61	
		LA TARIFA INCLUYE SUBSIDIO O APORTE	

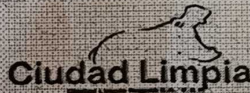
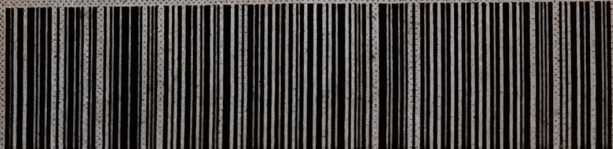
PUNTOS DE PAGO	
Entidad recaudadora	Corresponsal
Banco de Occidente	Red Baloto
Cajeros Automáticos ATH	Convenio Aseo
	Bogotá:
	No. 959595_7206
	Corresponsal Grupo Exitó
	- Carulla - Super Inter
	- Surtimax - Almacenes Exitó
	- Pomona

IMPORTANTE
En caso de cancelar la factura con cheque, solamente se reciben cheques de gerencia, por favor girarlo a nombre de: FAP CONCESIÓN ASEO BOGOTÁ 2018 NIT 900.531.292-7
ESTA FACTURA DE COBRO PRESTA MERITO EJECUTIVO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 130 DE LA LEY 142 DE 1994. SI PAGA POSTERIOR A LA FECHA LIMITE SE COBRARÁN LOS RECARGOS POR MORA EN LA PRÓXIMA FACTURA

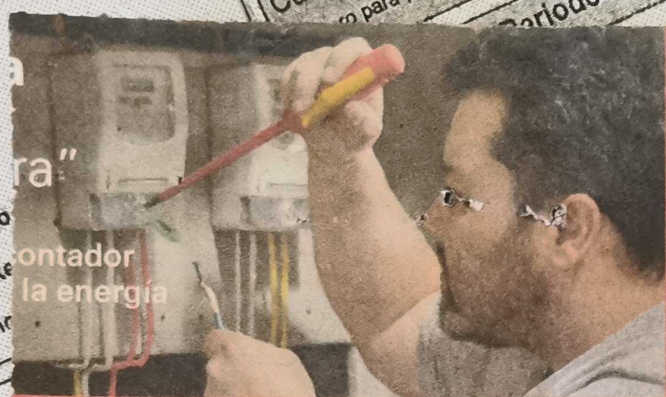
TOTAL A PAGAR	\$ 1.295.970
Fecha de Pago Oportuno:	14/AGO/19

CENTROS DE ATENCIÓN AL USUARIO:	
PROMOAMBIENTAL DISTRITO SAS E.S.P	TV 4 No. 51A-25
LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. E.S.P.	Carrera 56 # 9-17 Local 02 Torre Americas Edificio BOG Americas
CIUDAD LIMPIA BOGOTA SA ESP	Avenida Boyaca # 6 B - 20
BOGOTA LIMPIA S.A.S. E.S.P.	Calle 65A No. 93-02
AREA LIMPIA S.A. E.S.P	Calle 129 # 54-38

Horario de atención: lunes a viernes: 7 am a 5 pm y sábados: 9 am a 1 pm Teléfono: Línea 110 Correo: linea110@proceraseo.co

Nombre: HERNAN SUAREZ (OCUPACION DE HECHO) AER		Factura de Servicio Público Número	19394099
Fecha de Pago Oportuno: 14/AGO/19		Cuenta Contrato	12268869
TOTAL A PAGAR		\$ 1.295.970	
			
(415)7709998641419(8020)000012268869(3900)000001295970			

VIGILANCIA
 CUPACION DE HECHO) AER
 92 IN 4
 26 92 IN 4
 rod.
 las:
 acción: 3
 D LIMPIA S.A
 n: 26/AGO/19
 Subsidio
 e Aportes
 .99
 .2
 ipación:
 Total CFT: 48.518,37
 Costo Variable No Aprovechables: \$
 TONELADAJ
 Limpieza Urbana:
 0,002635860
 0,02707976
 HISTO
 Recibimiento Aprovechables:
 209.758,65
 2
 3
 Entidad recaudadora
 Banco de Occidente
 Cajeros Automáticos ATH
 En caso de cancelar la
 favor girarlo a nomb
 ESTA FACTURA DE
 DE LA LEY 142 D
 MORA EN LA PA



Contador la energía
Información demos detener energía que nos os.
Ingresar a:
www.codensa.com.co/robo-energia
 o llámanos al 642 2849.

SERVICIO AL CLIENTE	EMERGENCIAS	DEFENSOR DEL CLIENTE
7 115 115	115	defensor@enel.com

PUEDES PAGAR TU FACTURA DE ENERGÍA EN:
MEDIOS ELECTRONICOS:

ente, Banco de nco Av Villas, BBVA, *, GNB Sudameris, o CorpBanca, et (clientes Bancolombia), ar*.	• Cajeros automáticos • Teléfono • Banca móvil • Domiciliación • Punto pago Redeban Multicolor
dameris* y Banco Pichincha*, ca y Banco Citibank, Centros elm Bank.	OTROS PUNTOS DE PAGO • Red distrital: SuperCADES*, RapiCADES*, CADES*, centros especializados de pago* (CEP) y centros de servicio Codensa**. • Otras Redes: MovilRed*, Red Cerca, Puntored, Via Baloto*, Paga Todo, Bancolombia a la Mano* y Corresponsales Banco Popular.

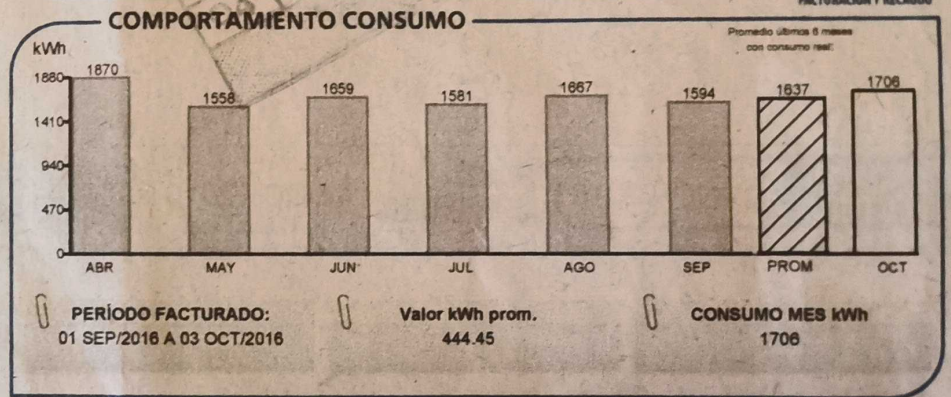
reciben facturas vencidas. ** Excepto Centro de Servicio Chapinero y Calle 80.

medioselectronicos.micodensa.com

miento de la resolución CREG 038 de 2014, la cual modificó el Código de Medida,
 actividades y responsabilidades asignadas a CODENSA S.A. ESP. y sus usuarios.
 ción, lo invitamos a consultarlas en nuestra página web www.codensa.com.co
 5 115 o fuera de Bogotá con el 01 8000 912 115 o con el 353 2626, o en nuestros

Cliente cuenta con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer
 ra pago oportuno. Para mayor información comuníquese al 7 115 115.
 vo de conformidad con el Artículo 130 de la ley 142 1994
 os grandes contribuyentes según resolución No. 3371 de Diciembre 1997
 24/11 consultar www.codensa.com.co/resolucionCREG-156-11

CLIENTE
JUAN CAMILO SUAREZ
 AV EL DORADO N 103 10
 ENTRADA 1 INT 4 A
 BOGOTÁ, D.C.
 AEROPUERTO EL DORADO
 20 OCT 2016



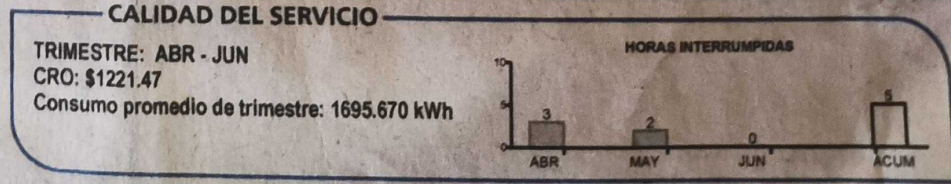
INFORMACIÓN DE LA CUENTA

CLASE DE SERVICIO: Comercial
ESTRATO: 0
CARGA kW: 15
FACTOR: 1
RUTA LECTURA: 3000 5 06 501 0229
MANZANA DE LECTURA: MS005624V2
MEDIDOR NO: 11854
MEDIDOR NO:

COMPONENTE TARIFARIO

Componentes del costo:
G: 166.80
T: 28.29
D: 183.62
CV: 37.88
PR: 30.19
R: 17.67
CF: 0.00
\$444.45 Costo kWh Mes

La tarifa final es de \$444.4514 kWh



Como reconocer anomalías en el uso de energía
 Todos los medidores deben tener unos sellos de seguridad, los cuales deben estar en perfecto estado.

11763
 GRUPO: 1 CIRCUITO: F013-32958TR1 - NIVEL DE TENSION: 1 COD. FACTURACION:

**INTERASEO SOLUCIONES AMBIENTALES****S.A. E.S.P.**

NIT 900903493-3

CENTRO DE ATENCION: CALLE 17 N° 124-81, Bogotá, D.C.

Línea Atención al Usuario: 7470499 o

www.interaseo.com.co/places/isa/index.html

VIGILADA POR SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

DATOS DEL USUARIO**Usuario:** HERNAN SUAREZ (Ocupacion de hecho) Cafeteria Lyly's (Lc 5) La Amistad (Lc 4)**Dirección:** AC 26 103 08 IN 4 - P1 AZA-**Zona:** 2**Ciclo:** Cido 1**Uso:** COMERCIAL**Barrio:** AEROPUERTO EL DORADO**Ruta:** RUTA 1 P1 AZA**Estrato:** No Residencial**CUENTA CONTRATO**

1025

**TOTAL A PAGAR
ALCANTARILLADO****\$415,160.00****Factura de Venta N°**

660

Fecha de Pago Oportuno

4 DE ENERO DE 2017

Fecha Límite de Pago

16 DE ENERO DE 2017

Periodo Facturado

29/09/2016 - 28/11/2016

Fecha de Expedición

21 DE DICIEMBRE DE 2016

Facturas

Vencidas

1

DATOS DEL MEDIDOR**Número:** 09015IB062288**Diámetro:** 1/4"**DATOS DEL CONSUMO****Última Lectura**

3,656

CONSUMO (m3)

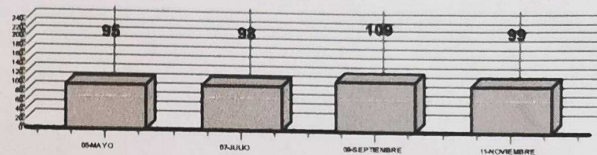
99

Lectura Anterior

3,557

Facturado Con

LECTURA NORMAL

ÚLTIMOS CONSUMOS M3Promedio
M3

101

VALORES FACTURADOS

DESCRIPCION	CANTIDAD	COSTO		(-) SUBSIDIO (+) APOORTE Valor Total	TARIFA VALOR UNITARIO	VALOR A PAGAR
		VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL			
Cargo Fijo	1	\$8,261.23	\$8,261.23	\$4,130.61	\$12,391.84	\$12,391.84
Vertimiento Básico 1-17 m3	17.00	\$1,235.61	\$21,005.37	\$10,502.68	\$1,853.41	\$31,508.06
Vertimiento Complementario 18-34 m3	17.00	\$1,235.61	\$21,005.37	\$10,502.68	\$1,853.41	\$31,508.06
Vertimiento Suntuario 35 m3 en adelante	65.00	\$1,235.61	\$80,314.65	\$40,157.32	\$1,853.41	\$120,471.97

Subtotal Alcantarillado**\$195,879.93**

Otros Cobros	No	Cuota	Interés	Total	Saldo
AJUSTE A LA DECENA INTERESES				2.87 4,867.19	
Subtotal Otros Cobros				\$4,870.06	

RESUMEN FACTURA

Cargo Fijo	\$12,391.84
Vertimientos	\$183,488.08
Otros	\$4,870.06
Saldo Anterior	\$214,410.00
Total a Pagar	\$415,160.00

Art. 18 LEY 689 DE 2001, ESTA FACTURA PRESTA MERITO EJECUTIVO.

Art. 96 LEY 142 DE 1994, LA NO CANCELACION DE LA FACTURA EN EL TERMINO FIJADO DARA LUGAR A COBRO DE MORA.

PAGUESE EN :**BANCOLOMBIA Cuenta de Ahorros N°. 237-503491-02**

Interaseo Soluciones Ambientales SA ESP NIT 900903493-8.

FAVOR INDICAR EN REFERENCIA DE CONSIGNACION N°. CUENTA CONTRATO

BANCC

**INTERASEO SOLUCIONES AMBIENTALES****S.A. E.S.P.**

NIT 900903493-3

CENTRO DE ATENCION: CALLE 17 N° 124-81, Bogotá, D.C.

Línea Atención al Usuario: 7470499 o

<http://www.interaseo.com.co/places/isa/index.html>

VIGILADA POR SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

CUENTA CONTRATO

1025

FACTURA DE VENTA N°

660

USUARIO:

HERNAN SUAREZ (Ocupacion de hecho) Cafeteria Lyly's (Lc 5)

Periodo Facturado

29/09/2016 - 28/11/2016

Fecha de Pago Oportuno

4 DE ENERO DE 2017

Fecha Límite de Pago

16 DE ENERO DE 2017

TOTAL A PAGAR**\$415,160.00**

CONSTANCIA DEL TRASLADO del dictamen presentado
dentro de la prueba anticipada 2019 00721.

FIJADO: 30 de septiembre de 2021

EMPIEZA: 01 de octubre de 2021 a las 8 A.M.

VENCE: 05 de octubre de 2021 a las 5 P.M.



EL SRIO,

LUIS JOSE COLLANTE P.