



Bogotá, D.C. Septiembre 14 de 2017

Señores:
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad

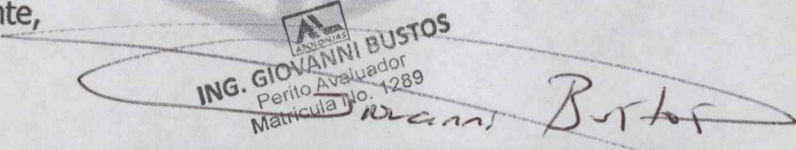
REF: DICTAMEN PERICIAL – CONCEPTO DE DIVISIBILIDAD PREDIO URBANO

Respetado Señor Juez:

De acuerdo con la Solicitud de la Señora Carmen Rosa Rojas Abella, me permito remitirle el Dictamen Pericial correspondiente al Concepto de Divisibilidad del inmueble urbano ubicado en la Calle 78 # 60-09, en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1012906.

Cualquier información o aclaración adicional estaré dispuesto a atenderle en el momento que usted crea conveniente; entre tanto, le agradezco su atención.

Cordialmente,


ING. GIOVANNI BUSTOS
Perito Avaluador
Matricula No. 1289

WILSON GIOVANNI BUSTOS SUAREZ
C.C. 79.962.079

Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluador - Asolonjas No. 1289
Registro SIC 10-088400
Email: avaluar.co@gmail.com
Calle 90 # 14-26 Of. 216
Bogotá D.C.



DICTAMEN PERICIAL – CONCEPTO DE DIVISIBILIDAD INMUEBLE URBANO

En mi condición de Perito Avaluador y por solicitud de la Señora Carmen Rosa Rojas Abella, comedidamente me permito informar que una vez analizado el Avalúo Comercial, efectuado por la empresa A & C Asociados Ltda, al Inmueble ubicado en la Calle 78 # 60-09, predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1012906, se pudo determinar lo siguiente en cuanto a la divisibilidad del inmueble:

- a) El predio se encuentra ubicado dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ Doce de Octubre, La subdivisión predial mínima permitida para la UPZ Doce de Octubre que le aplica al predio es de 8 Metros de frente; teniendo en cuenta que el predio posee actualmente los 8 metros de frente, se deduce que el predio no podría subdividirse más allá de su medida actual.
- b) El predio no se encuentra físicamente separado o dividido totalmente. Solo existe una puerta de acceso para todo el inmueble.
- c) Los servicios públicos del inmueble son compartidos. Existe una sola acometida por cada servicio público para todo el predio.
- d) Construcción Antigua sin cumplimiento de la norma de Sismo resistencia NSR-10. * A pesar de que la construcción se realizó con estructura de muros de carga, requiere un estudio de sismo resistencia.

Por lo anterior se certifica que:

VERIFICADO LA NORMATIVIDAD URBANA ACTUAL Y EL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE HAGO CONSTAR QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL NO PERMITE SU DIVISION MATERIAL, POR LO TANTO, NO ES PROCEDENTE SU PARTICION.

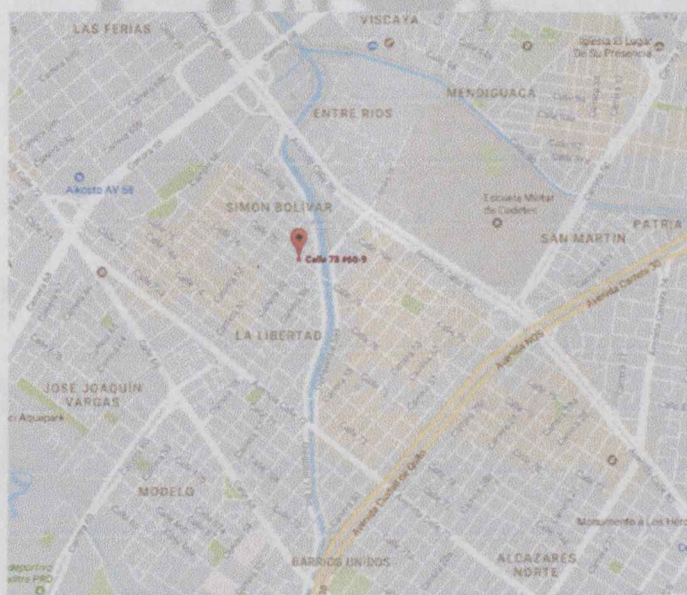
ING. GIOVANNI BUSTOS
Perito Avaluador
Matricula No. 1289

WILSON GIOVANNI BUSTOS SUAREZ
Perito Avaluador Profesional

Registro Nacional de Avaluador No. 1289 Asolonjas
Registro SIC 10-088400
Cel. 312-4165872
Calle 90 # 14-26 Of. 216 Bogotá D.C.
Email: avaluar.co@gmail.com

40

PREDIO CALLE 78 # 60-09 BARRIO LA LIBERTAD - BOGOTÁ D.C.	
AREA	DESCRIPCIÓN
FRENTE	8
FONDO	15
AREA DE TERRENO	120
AREA DE CONSTRUCCIÓN	258,6
ESTRATO	3
UPZ	DOCE DE OCTUBRE
LOCALIDAD	BARRIOS UNIDOS
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
MODALIDAD	CON DENSIFICACIÓN MODERADA
AREA DE ACTMIDAD	RESIDENCIAL
ZONA	RESIDENCIAL CON ACTMIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
DECRETO	287-23/08/2005
SECTOR	12
SUBSECTOR	A
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3
INDICE DE OCUPACIÓN	0,75
ALTURA MAXIMA	4 PISOS
ANTEJARDIN	NO SE EXIGE
TIPOLOGIA	CONTINUA
SUBDIVSIÓN PREDIAL MINIMA PERMITIDA	FRENTE 8 METROS AREA 160 METROS



14.2. ARTICULO 226 C.G.P.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

R/ Identidad de quien rinde el dictamen y participo en su elaboración:

Perito Avaluador: Wilson Giovanni Bustos Suarez C.C. 79.962.079

Registro Nacional de Avaluador No. 1289 ASOLONJAS

Año de Expedición de Registro: 2010

Perfil Profesional: Perito Avaluador Profesional con estudios en Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales afiliado a ASOLONJAS y a la Superintendencia de Industria y Comercio.

Estudios Actuales: Especialización en Avalúos – Universidad Distrital – Actualmente.

Experiencia: Perito Avaluador con experiencia de (7) años en la elaboración de Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales con destino a diferentes entidades como el Fondo Nacional del Ahorro, Caja de Vivienda Militar y de Policía, Leasing Bancolombia, Leasing BBVA, Coofinep, Covinoc, Fundación Servicio Jurídico Popular, Personas Naturales y personas Jurídicas, Trámites Notariales y Judiciales, empresas y entidades públicas y privadas.

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

R/ Dirección Oficina Perito Avaluador: Calle 90 # 14-26 OF. 216 / DG. 45B SUR # 51D-80

Celular 312-4165872

Email: avaluar.co@gmail.com

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

R/ Perito Avaluador de ASOLONJAS – “Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios”

Se adjunta Fotocopia del Carnet de Avaluador, Certificación de Asolonjas, Registro de Inscripción de la Superintendencia de Industria y Comercio con Fecha donde se indica fecha de inicio de la actividad como Perito Avaluador.

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

R/ No se han realizado Publicaciones de libros o revistas relacionadas con la materia.

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

R/ A continuación se relacionan los Dictámenes Periciales ó Avalúos más recientes con destino a entes judiciales, avalúos que se efectuaron en los dos últimos meses.

Caso: Proceso Divisorio

Avalúo Solicitado: Avalúo Comercial

Casa Barrio Los Álamos Bogotá D.C.

Juzgado: 39 Civil del Circuito Bogotá D.C.

Parte Demandante: Diana Carolina Villamil Hernández

Demandado: José Robinson Hernández Valencia

Caso: Proceso Divisorio

Avalúo Solicitado: Avalúo Comercial y Avalúo de Frutos Civiles

Casa Barrio Autopista Sur

Juzgado: 28 Civil del Circuito Bogotá D.C.

Parte Demandante: Graciela Mora

Demandada: Marcela Lagos

Caso: Sucesión

Avalúo Solicitado: Avalúo Comercial

Casa Barrio Restrepo

Juzgado: 9 Civil de Familia - Bogotá D.C.

Parte Demandante: Joaquín Rodríguez Navarrete

Demandados:

Carmen Elisa Navarrete Viuda de Rodríguez, Amparo Rodríguez Navarrete,

Ricardo Rodríguez Navarrete, Enrique Rodríguez Navarrete

Álvaro Rodríguez Navarrete, Eduardo Rodríguez Navarrete, Luis Guillermo Rodríguez Navarrete

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

R/ No he sido designado en procesos anteriores.

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

R/ No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

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.

R/ Los métodos efectuados NO son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos. Los métodos utilizados cumplen con las leyes colombianas y las normas internacionales relacionadas con la elaboración de Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales.

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

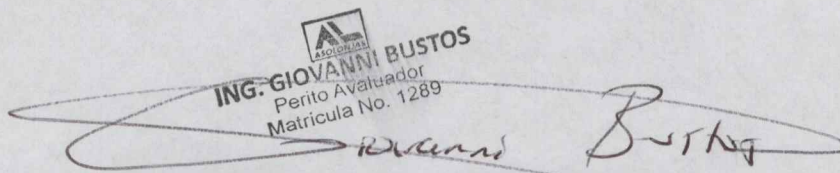
R/ Se consulto la normatividad existente a la UPZ que le corresponde al inmueble, así mismo se realizó la revisión del avalúo comercial existente.

10.- Manifestar procedencia o no de la división material del inmueble

R/ Manifiesto que NO es procedente la División Material del Bien Inmueble, dadas las características del predio y la normatividad que le aplica.

11. Manifestación bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.

R/ Manifiesto bajo juramento que se entiende prestado por mi firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.


WILSON GIOVANNI BUSTOS SUAREZ
C.C. 79.962.079
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluador - Asolonjas No. 1289
Registro SIC 10-088400



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 78 60 9

Manzana Catastral	00520615
Lote Catastral	0052061521
UPZ	22-DOCE DE OCTUBRE

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

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 12 Sector Demanda: C Decreto: 287-23/08/2005 (Gaceta 380/2005)
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A

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

Inmuebles de Interés Cultural

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

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

Plan Parcial

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

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

Legalización

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

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

Urbanismo

Urbanístico	Código: 120034C001 Tipo plano: URBA
-------------	-------------------------------------



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 78 60 9

AS

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

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

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------------	---

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

Amenazas

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

Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.
-----------------------	---

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

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

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

Reserva Vial

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

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

Estratificación

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

Estrato	3 Acto Administrativo: DEC291 de 26-JUN-13
---------	--

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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



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

USOS PERMITIDOS PARA LA ZONA DE RESECCION CL 78 60 9

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA:	12
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	LOCALIDAD:	12
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	287-23/08/2005 (Gaceta 380/2005)	L.P.Z.:	22
				SECTOR:	12
					DOCE DE OCTUBRE
					DOCE DE OCTUBRE

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

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

Fecha 2017 09 14

Página 1 de 6

46



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

USOS PERMITIDOS PARA LA RESECCION

CL 78 60 9

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

CONDICIONES GENERALES				PARQUEADEROS	
Categoría: Principal				Privados	Visitantes
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica	Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004	Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda
Categoría: Complementario				CONDICIONES GENERALES	
Categoría: Complementario				Privados	Visitantes
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Privados	Visitantes
			zonal	1. Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan de Implantación o Plan de regularización y manejo. 5. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, este se considera permitido dentro del área que demarque el Plan con este propósito. 20. Únicamente los existentes. 4. Según disposiciones del POT y Decreto 159 de 2004 reglamentario de UPZ. 6. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso. 4. Según disposiciones del POT y Decreto 159 de 2004 reglamentario de UPZ. 6. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso.	
			vecinal		
			zonal		
			vecinal		

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

7



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

USOS PERMITIDOS PARA LA RECREACION

CL 78 60 9

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
			vecinal	6. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso. 4. Según disposiciones del POT y Decreto 159 de 2004 reglamentario de UPZ. 6. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso. 1. Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan de implantación o Plan de regularización y manejo. 5. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, este se considera permitido dentro del área que demarque el Plan con este propósito. 20. Únicamente los existentes.			
			zonal	4. Según disposiciones del POT y Decreto 159 de 2004 reglamentario de UPZ. 6. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso. 4. Según disposiciones del POT y Decreto 159 de 2004 reglamentario de UPZ. 6. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso.			
			vecinal	6. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso. 23. Hasta 60m2 con las siguientes condiciones: a. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso, b. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.			
			zonal	15. Las normas que se expiden con base en la nota 16 del cuadro anexo 2 del POT, se entenderán incorporadas a la presente reglamentación. 17. Cumpliendo con las normas del Código de Policía de Bogotá.			
			vecinal	16. Juegos localizados de suerte y azar no podrán localizarse dentro de un radio de 200 metros o menos respecto de centros de educación formal e informal, universidades, centros religiosos, clínicas u hospitales.			
			zonal	6. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso. 15. Las normas que se expiden con base en la nota 16 del cuadro anexo 2 del POT, se entenderán incorporadas a la presente reglamentación. 17. Cumpliendo con las normas del Código de Policía de Bogotá.			
			vecinal	15. Las normas que se expiden con base en la nota 16 del cuadro anexo 2 del POT, se entenderán incorporadas a la presente reglamentación. 17. Cumpliendo con las normas del Código de Policía de Bogotá.			
			zonal	16. Juegos localizados de suerte y azar no podrán			

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

45



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN CL 78 60 9

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal	localizarse dentro de un radio de 200 mts o menos respecto de centros de educación formal e informal, universidades, centros religiosos, clínicas u hospitales. 18. Únicamente los juegos electrónicos de pequeño formato, en locales de 20 m2 como máximo. 6. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso.	1 x 250 m2	1 x 30 m2	
				6. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso.			
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal	23. Hasta 60m2 con las siguientes condiciones: a. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso. b. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas. 24. No se permiten sobre vías del Plan Arterial, 6. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso.			

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

Variable	Condiciones	EDIFICABILIDAD
----------	-------------	----------------

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	4	NOTA 5: Predios con frente al Canal del Río Salitre y con frente igual o mayor a 15mts, corresponden: IO= 0,6; IC=4,00; Altura máxima permitida 6 pisos, Antejardin: 3,00 mts. NO APLICA SE PERMITE
-----------------------	---	--

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

Fecha 2017 09 14

Página 4 de 6

49



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN CL 78 60 9

Antejardín (Metros)	0	NOTA 5: Predios con frente al Canal del Río Salitre y con frente igual o mayor a 15mts, corresponden: IO= 0,6; IC=4,00; Altura máxima permitida 6 pisos, Antejardín: 3,00 mts. NO APLICA SE PERMITE
Area Mínima (Mts 2)	160	NOTA 5: Predios con frente al Canal del Río Salitre y con frente igual o mayor a 15mts, corresponden: IO= 0,6; IC=4,00; Altura máxima permitida 6 pisos, Antejardín: 3,00 mts. NO APLICA SE PERMITE
Frente Mínimo (Metros)	8	NOTA 5: Predios con frente al Canal del Río Salitre y con frente igual o mayor a 15mts, corresponden: IO= 0,6; IC=4,00; Altura máxima permitida 6 pisos, Antejardín: 3,00 mts. NO APLICA SE PERMITE
Índice de Construcción	3	NOTA 5: Predios con frente al Canal del Río Salitre y con frente igual o mayor a 15mts, corresponden: IO= 0,6; IC=4,00; Altura máxima permitida 6 pisos, Antejardín: 3,00 mts. NO APLICA SE PERMITE
Índice de Ocupación	0,75	NOTA 5: Predios con frente al Canal del Río Salitre y con frente igual o mayor a 15mts, corresponden: IO= 0,6; IC=4,00; Altura máxima permitida 6 pisos, Antejardín: 3,00 mts. NO APLICA SE PERMITE
Ancho de vía igual o mayor a 12 mts (Pisos)	0	NOTA 5: Predios con frente al Canal del Río Salitre y con frente igual o mayor a 15mts, corresponden: IO= 0,6; IC=4,00; Altura máxima permitida 6 pisos, Antejardín: 3,00 mts. NO APLICA SE PERMITE
Ancho de vía menor a 12 mts (Pisos)	0	NOTA 5: Predios con frente al Canal del Río Salitre y con frente igual o mayor a 15mts, corresponden: IO= 0,6; IC=4,00; Altura máxima permitida 6 pisos, Antejardín: 3,00 mts. NO APLICA SE PERMITE

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

Fecha 2017 09 14

Página 5 de 6

50



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN CL 78 60 9

Semisótano (Si/No)	0	NOTA 5: Predios con frente al Canal del Río Salitre y con frente igual o mayor a 15mts, corresponden: IO= 0,6; IC=4,00; Altura máxima permitida 6 pisos, Antejardín: 3,00 mts. NO APLICA SE PERMITE
Tipología	CONTINUA	NOTA 5: Predios con frente al Canal del Río Salitre y con frente igual o mayor a 15mts, corresponden: IO= 0,6; IC=4,00; Altura máxima permitida 6 pisos, Antejardín: 3,00 mts. NO APLICA SE PERMITE
Voladizo (Metros)	0	NOTA 5: Predios con frente al Canal del Río Salitre y con frente igual o mayor a 15mts, corresponden: IO= 0,6; IC=4,00; Altura máxima permitida 6 pisos, Antejardín: 3,00 mts. NO APLICA SE PERMITE

Nota No.:	1	AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	2	DOTACIONALES: Las edificaciones de uso dotacional se regulan por el Decreto 159 de 2004.
Nota No.:	3	PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS: (Sector 18 Subsector C) Se rigen por lo dispuesto en el Decreto 327 de 2004.
Nota No.:	4	VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

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

Fecha 2017 09 14

Página 6 de 6

57



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 78 60 9

5/

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Localización

Localidad	12-BARRIOS UNIDOS
Barrio Catastral	005206-LA LIBERTAD

531

CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Bienes Muebles e inmuebles
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá



No. S0016693
WILSON GIOVANNI BUSTOS SUAREZ
C.C. No 79.962.079

Especialidad Avalúos de inmuebles Urbanos, Rurales,
Muebles y Maquinaria

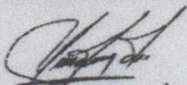
MATRICULA - MI 1289 Vence: OCTUBRE 2017

ASOLONJAS


79962079



SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Ministerio de Desarrollo Económico
Resolución 2019660



PRESIDENTE EJECUTIVO
ASOLONJAS

**CORPORACIÓN REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**



Asociación Nacional de Lonjas
y Colegios Inmobiliarios

**Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS**

Corporaciones Legalmente constituidas de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

WILSON GIOVANNI BUSTOS SUAREZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 79.962.079

Es Miembro Activo de la **CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES** y que está acreditado para ejercer la actividad de:



PERITO AVALUADOR

A NIVEL NACIONAL

Matrícula Profesional No.

1289

Registro Vigente Hasta

OCTUBRE 2017

Especialidad

**Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles,
Urbanos, Rurales, Maquinaria,
Equipo y Arte**

Acreditación que emitimos, para todos los efectos legales, en Bogotá D.C.



URIEL MARTINEZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo



Fecha de Proceso :21/07/2010



57

Bogotá D.C.

0000

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RAD: 10-088400- -000 000 Fecha: 2010-07-21 13:38:55
DEP: 1000 DESSUPCOMPE
TRA: 347 REGISTROAVALU EVE: 45 ACREAUTORIZ
ACT: 411 PRESENTACION Folios:

Doctor(a)

BUSTOS SUAREZ WILSON GIOVANNI
BOGOTA CUNDINAMARCA

Apreciado(a) doctor(a):

A continuación se relaciona la información de la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio:

IDENTIFICACION	
1. PERSONA NATURAL	
Nombre	BUSTOS SUAREZ WILSON GIOVANNI
Documento de Identidad	79962079
Dirección	DIAGONAL 45 SUR # 48 - 84
Ciudad	BOGOTA
Region	CUNDINAMARCA
Pais	
Teléfono	2304214
Fax	2045344
Celular	3124165872
Correo Electrónico	giobustos@yahoo.com
Profesional	SI
Profesión	AVALUADOR
Registro o T.P. No.	R.N.A. MI 1289
Expedida por	ASOLONJAS

ESPECIALIDADES DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Las especialidades en las cuales usted está inscrito aparecen marcadas con **



56

1. INMUEBLES URBANOS**	1. CASAS** 2. APARTAMENTOS** 3. TERRENOS** 4. OFICINAS** 5. EDIFICIOS** 6. LOCALES COMERCIALES** 7. BODEGAS**
2. INMUEBLES RURALES**	1. TERRENOS RURALES** 2. VIVIENDAS** 3. EDIFICIOS** 4. ESTABLOS** 5. GALPONES** 6. CERCAS** 7. SISTEMAS DE RIEGO** 8. SISTEMAS DE DRENAJE** 9. VIAS** 10. ADECUACION DE SUELOS** 11. POZOS** 12. CULTIVOS** 13. PLANTACIONES** 14. EXPLOTACIONES AGRICOLAS** 15. DEMAS INFRAESTRUCTURA DE EXPLOTACION**
3. EDIFICACIONES DE CONSERVACION**	
4. INMUEBLES ESPECIALES**	1. CENTROS COMERCIALES** 2. HOTELES** 3. COLEGIOS** 4. HOSPITALES** 5. CLINICAS** 6. AVANCE DE OBRAS** 7. ESTRUCTURAS ESPECIALES PARA PR** 8. PUENTES** 9. TUNELES** 10. ACUEDUCTOS Y CONDUCCIONES** 11. PRESAS** 12. AEROPUERTOS** 13. MUELLES** 14. DEMAS CONSTRUCCIONES CIVILES**

147

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.,

13 OCT 2020

Para continuar con el trámite que corresponda al interior del presente asunto, se dispone:

1º. Visto el informe secretarial que antecede y revisada la foliatura, como quiera que la parte demandada se opuso a la división a través de la venta, y para efectivizar los derechos de contradicción y defensa de ambos extremos del litigio, se abre a pruebas el presente asunto. Así:

Tener en cuenta las documentales, arrimadas en oportunidad y en lo que a derecho corresponda.

Del dictamen pericial aportado por el extremo demandante, córrase traslado a su contraparte, para los efectos previstos en las normas 228, 231 y ss. del C.G.P.

De oficio, el interrogatorio de parte que deberán absolver tanto demandante, como demandado.

2º. En especial para señalar fecha a fin de llevar a cabo las audiencias que el asunto amerite, a voces del Código General del Proceso y como quiera que la forma en la que se realizarán las mismas, es decir por la plataforma Microsoft TEAMS, por virtud de las medidas adoptadas por la Pandemia Covid 19, se REQUIERE a las partes interesadas para que, previo a la fijación de fecha y hora para su realización, se sirvan informar al Despacho las direcciones de correo electrónico, tanto de los sujetos procesales, como de abogados, testigos, peritos y demás intervinientes, en su caso.

Lo anterior, para lograr y asegurar la conexión respectiva y proceder a su programación al ser requisitos necesarios en razón de aquella y cuya plataforma deben tener disponible para esos efectos¹.

Notifíquese.
La Juez,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ.

L./

¹ Decreto 806 de 2020 Presidencia de la República y véase por ejemplo, la providencia de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque: STC7284 de 2020, radicación No. 25000-22-13-000-2020-00209-01.

La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No
43 fijado hoy 14 OCT. 2020 a la hora de
las 8:00 A.M.

SECRETARIA (O)