

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., trece (13) de Abril de dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2019-01016 00

Después de revisadas todas las documentales contentivas del *sub judice* y en el ejercicio del control de legalidad¹ que le asiste a este operador judicial para sanear los vicios o irregularidades que se presenten en el trámite procesal.

Revisada la documental obrante en el expediente se avizora que, revisado el certificado expedido por la CAMARA DE COMERCIO de la entidad demandada donde se indica que el señor BENJAMÍN ACOSTA PRIETO le correspondió la liquidación de MENORCA SA quien actúa como demandada dentro de las diligencias, en tal sentido no media dentro de las actuaciones justificación que demuestre las circunstancias que llevaron a desestimar el bien objeto del litigio dentro del trámite de liquidación o si por el contrario nunca se tuvo conocimiento de la existencia del mismo.

En tal sentido, y en aras de evitar futuras nulidades, intégrese el litis consorcio y la parte actora proceda a notificar al señor BENJAMÍN ACOSTA PRIETO a fin de que se haga parte dentro de las diligencias como demandado determinado.

De otra parte y en relación con el dictamen pericial allegado al plenario, póngase en conocimiento de las partes, el anterior dictamen pericial presentado.

Se acepta la sustitución del poder efectuado al Dr. ALEXANDER BELTRÁN PRECIADO, como apoderado de la parte actora, en los términos y para los fines del poder sustituido.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el parágrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020^[1].

NOTIFÍQUESE

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por ESTADO No.29 Hoy 14 de abril de 2023 La Secretaría: Yady Milena Santamaría Cepeda
--

Firmado Por:

^[1] (...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

Diana Marcela Olaya Celis

Juez

Juzgado Municipal

Civil 039

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **967f8cad47a4399603bef765873c38b01c50c9d8af752a45679bc3bf1f82336a**

Documento generado en 13/04/2023 08:31:42 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

ALLEGA DICTAMEN PERICIAL REF. 2019-1016 dte GLORIA MARIA ORTEGA

Nicolas diaz silva <nicolasdiaz81@gmail.com>

Lun 13/03/2023 16:25

Para: Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; betaluna3@hotmail.com <betaluna3@hotmail.com>

Señor

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C

E. S. D.

Ref.: REF. 2019-1016

ALLEGA DICTAMEN PERICIAL

—
BRANDON NICOLAS DIAZ SILVA mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.155.960 de Bogotá; abogado titulado y en ejercicio, obrando en mi condición de apoderado del señor **GLORIA MARIA ORTEGA**, respetuosamente manifiesto que mediante el presente escrito se allega lo siguiente:

➤ **ANEXO**

1. DICTAMEN PERICIAL elaborado por el perito JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE.

PETICIONES

1. Señora juez solicito se tenga por cumplida la carga impuesta a la parte demandante, de aportar como prueba DICTAMEN PERICIAL del inmueble objeto de usucapión ya que mi poderdante se encuentra en una situación económica difícil y por esta razón no se había podido allegar antes.

Con el comedimiento acostumbrado, y con fundamento en los argumentos que anteceden solicito que se tomen las medidas pertinentes, y se provea lo que a derecho corresponda.

Del señor juez con toda consideración y aprecio.

Atentamente,

BRANDON NICOLAS DIAZ SILVA

C.C. 80.155.960 de Bogotá.

T.P. 295.611 del C.S.J.

Email: nicolasdiaz81@gmail.com

Celular: 3216795653

Señor
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C
E. S. D.

Ref.: REF. 2019-1016

ALLEGA DICTAMEN PERICIAL

BRANDON NICOLAS DIAZ SILVA mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.155.960 de Bogotá; abogado titulado y en ejercicio, obrando en mi condición de apoderado del señor **GLORIA MARIA ORTEGA**, respetuosamente manifiesto que mediante el presente escrito se allega lo siguiente:

➤ **ANEXO**

1. DICTAMEN PERICIAL elaborado por el perito JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE.

PETICIONES

1. Señora juez solicito se tenga por cumplida la carga impuesta a la parte demandante, de aportar como prueba DICTAMEN PERICIAL del inmueble objeto de usucapión ya que mi poderdante se encuentra en una situación económica difícil y por esta razón no se había podido allegar antes.

Con el comedimiento acostumbrado, y con fundamento en los argumentos que anteceden solicito que se tomen las medidas pertinentes, y se provea lo que a derecho corresponda.

Del señor juez con toda consideración y aprecio.

Atentamente,



BRANDON NICOLAS DIAZ SILVA
C.C. 80.155.960 de Bogotá.
T.P. 295.611 del C.S.J.
Email: nicolasdiaz81@gmail.com
Celular: [3216795653](tel:3216795653)

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490

Bogotá D.C, marzo 13 de 2023

Señor Juez:
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Bogotá D.C.

Asunto. Entrega de Dictamen pericial.

REF: NUMERO DE PROCESO 110014003039_2019_01016_00

Distinguido Doctor:

De acuerdo con su solicitud me permito presentar Informe de Dictamen pericial del Inmueble ubicado en la CALLE 42B SUR No 93C-30 barrio Dindalito localidad de Kennedy de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. Objeto del Dictamen e Información Básica
2. Titulación
3. Características
4. Concordancia del objeto del dictamen con el involucrado en el litigio.
5. Certificado de imparcialidad, objetividad ética y aplicación de estándares internacionales.
6. Anexos.


Cordialmente,
Juan Pablo Portilla Navarrete
Perito avaluador especializado
3143328987

Juan Pablo Portilla N.
Perito Avaluador
RAA AVAL - 80076490
314 332 8987

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
-C.C 80.076.490 de Bogotá
-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A. AVAL-80076490

**DICTAMEN PERICIAL INMUEBLE URBANO
INMUEBLE PROPIEDAD NO HORIZONTAL**

Inmueble ubicado en CALLE 42B SUR No 93C-30 barrio Dindalito localidad de Kennedy
En este dictamen se busca identificar y corroborar que el inmueble corresponde al mismo que hace parte del NUMERO DE PROCESO 110014003039_2019_01016_00 además de validarsu cabida y linderos actuales y describir sus dependencias y acabados.

Más que un dictamen, el presente trabajo constituye un concepto profesional con respecto a los requerimientos solicitados por el Juzgado. La presente opinión es respaldada con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa.

Este dictamen es realizado por Juan Pablo Portilla Navarrete, actualmente funge como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales y Corredor Inmobiliario en la inmobiliaria Juan santos asociados sas , inscrito en el registro abierto de avaluadores.

**1. OBJETO DEL DICTAMEN E INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE
OBJETO MATERIAL DEL DICTAMEN.**

El presente dictamen recae sobre PREDIO del BARRIO Dindalito de la ciudad de Bogotá D.C. **Vivienda urbana** matricula inmobiliaria 050S-40235008 CHIP: AAA0138JMPA

OBJETO PERICIAL DEL DICTAMEN

El objeto de este dictamen es identificar y corroborar que el inmueble corresponde al mismo que hace parte del NUMERO DE PROCESO 110014003039_2019_01016_00 además de validar su cabida y linderos actuales y describir sus dependencias y acabados.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Inmueble ubicado en la CALLE 42B SUR No 93C-30 barrio Dindalito localidad de Kennedy

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Bogotá D.C.

CLASE DE DICTAMEN

Dictamen pericial.

TIPO DE INMUEBLE

Casa

DESTINACION ACTUAL

Vivienda.

SOLICITANTE

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

PERITO AVALUADOR

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490

INSPECCION OCULAR

Marzo 9 DE 2023, entre las 12:00 pm Y 2 :00 pm

FECHA DE DICTAMEN

Marzo 13 DE 2023

2. TITULACION

Según Certificado de libertad predio con matricula inmobiliaria número 050S-40235008 impreso el día 4 de Septiembre de 2019

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matricula: 50S-40235008

Página: 1
Impreso el 04 de Septiembre de 2019 a las 11:33:29 a.m.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGA VEREDA: BOGA
FECHA DE EMISIÓN: 26-01-1996 RADICACION: 1996-4601 CON ESCRITURA DE: 02-12-1996
CODIGO CATASTRAL: A40135008 COD. CATASTRAL ANF:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

COMPLEMENTACION:
MENDIJA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A ACOS S.A. MEDIANTE ESCRITURA 5996 DEL 02-12-95 NOTARIA 42 BOGOTA.- ESTE HUBO POR COMPRA A ACOSTA PRIETO BENJAMIN MEDIANTE ESCRITURA 8225 DEL 22-11-94 NOTARIA 23 BOGOTA.- ESTE CELESTRO DIVISION MATER. AL POR ESCRITURA 1484 DEL 10-04-91 NOTARIA 7A, BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 060-40070321.- ACOSTA PRIETO BENJAMIN, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A VARGAS DE GERALDO, CARMEN POR LA ESCRITURA #1392 DEL 20-12-1982 NOTARIA 26 DE BOGOTA, REGISTRADA AL R.L. 050-60-0090801.- ESTE HUBO POR COMPRA A ACOSTA PRIETO BENJAMIN, POR LA ESCRITURA #1170 DEL 07-10-1982 NOTARIA 16 DE BOGOTA.- ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ACOSTA LOZANO VICENTE DE PAUL, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 24-04-1972.-

UBICACION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) CL 42F SUR 93A 00 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CF IREMA 93 B-42 A 25 SUR

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
40071321

ANOTACION No. 1 Fecha: 19-01-1996 Radicacion: 1996-4601 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 5996 del 02-12-1995 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 914 DESDOLCIE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
A: MENDIJA S.A. X

ANOTACION No. 2 Fecha: 24-05-1999 Radicacion: 1999-33059 VALOR ACTO: \$ 930,136,785.90
Documento: ESCRITURA 921 del 23-04-1999 NOTARIA 22 de SANTAFE
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 16.130.4750 AREA RESTANTE 94.904.9546 DEBIDAMENTE ALIENADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
M: MENDIJA S.A. 9300114051
CA: 1 DE LA VIVIENDA POPULAR 899599074 X

ANOTACION No. 3 Fecha: 10-10-2000 Radicacion: 2000-68811 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 0979 del 06-03-2000 JUZGADO 29 C.C.T.O. de SANTAFE DE BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO REPRESENTACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: DULZ PLAZAS JOSE ANANIAS
DE: G. NOLAN PEREZ JULIO SARRIQUE

LO ANTERIOR NO CONSTITUYE UN ESTUDIO DE TITULOS.

SOPORTES

Certificado de libertad predio con matricula inmobiliaria número 050S-40235008

3. CARACTERISTICAS

TIPO DE PROPIEDAD

Particular

CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE (CONSTRUCCION)

Es una casa medianera de tres pisos en vía vehicular en lote de 72 m2. Cuenta con un área construida de 180 m2 efectuada mediciones físicas en predio

El inmueble presenta en general un buen estado de conservación con terminados antiguos y actuales en buen estado con presencia de algunas humedades.

Las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias funcionando, hay presencia de servicios públicos como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica con sus respectivos contadores. La estructura de este inmueble está en buen estado, es en columnas, con muros y placas, no se observa afectada, no se observan fisuras, ni asentamientos estructurales. Es un inmueble en buen estado de conservación en general.

ACABADOS

Fachada: ladrillo a la vista

Cubierta: Tejas plásticas y fibrocemento placa del segundo nivel

Puertas exteriores: Puertas en lámina de hierro en buen estado y pintadas.

Pisos: Primer piso: piso en baldosa, en buen estado. Escaleras en baldosa en buen estado. Segundo piso: cerámica buen estado y tercer nivel terraza en cemento afinado y cerámica .

Cielos rasos: Primer piso: placa con pañete y pintura en regular estado en partes. Segundo piso en Placa con pañete buen estado y pintados .

Baños: Primer piso: 4 habitaciones sala comedor cocina baño, en segundo nivel 2 2 habitaciones cocina baño sala comedor, en tercer nivel 3 habitaciones baño cocina patio baños con enchapes en buen estado.

Cocinas: en cada nivel existe 1 cocina con pollos en concreto enchapados en regular buen de conservación.

Instalación eléctrica: Con polo a tierra, tubería oculta, caja de tacos, funcionando.

Instalación hidráulica: Tubería de ½" Funcionando.

Ventanería: En lámina de hierro en buen estado.

VETUSTEZ

21 años. Aproximado

FUENTE QUE PERMITE INFERIR LA VETUSTEZ.

Certificado de tradición y libertad y verificación de apertura de servicios públicos

ESTADO DE CONSERVACION.

buen estado en todas sus dependencias

ILUMINACION.

La iluminación del inmueble objeto de este dictamen pericial es bueno se deja área libre desde el primer nivel hasta cubierta.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El inmueble posee redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica con sus respectivos contadores. Cuenta también con servicios públicos complementarios de alumbrado público y recolección de basuras.

DEPENDENCIAS

Piso 1: salas Comedor, pasillo, 4 habitaciones, baño, cocina, 1 escalera. Piso 2: 2 habitaciones, cocina, baño y escaleras para acceso a tercer nivel
Piso 3. 3 habitaciones cocina baño patio de lavandería

CABIDA Y LINDEROS

La validación de los linderos se hace físicamente medición en visita atendiendo a la actual nomenclatura catastral quedando entonces de la siguiente manera:

Inmueble de 3 plantas junto con el lote de terreno en que está edificado con una extensión aproximada de 72 metros cuadrados, y linda: **NORTE:** en la cual esta edificada la casa numero CALLE 42 B SUR No 93D-06 con una extensión de 12 mts **SUR:** en una longitud de **12 metros** en la cual esta edificada la casa numero **CALLE 42 B SUR No 93C-26 ORIENTE:** en una longitud de 6 metros con frente acceso sobre **CALLE 42B SUR : OCCIDENTE** en 6 metros en el cual esta edificada la casa **CALLE 42 A BIS SUR No 93C-31**

Adicionalmente los linderos son validados en la plataforma del Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT que compila los componentes urbano y rural del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, los instrumentos del POT, así como la norma urbana:

LINDERO NORTE

NORTE: en la cual esta edificada la casa numero CALLE 42 B SUR No 93D-06 con una extensión de 12 mts



LINDERO SUR

SUR: en una longitud de **12 metros** en la cual esta edificada la casa numero **CALLE 42 B SUR No 93C-26**



LINDERO OCCIDENTE

OCCIDENTE en 6 metros en el cual esta edificada la casa **CALLE 42 A BIS SUR No 93C-31**



LINDERO ORIENTE

ORIENTE: en una longitud de 6 metros con frente acceso sobre **CALLE 42B SUR**



ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: PLANO

FICHA TECNICA Y FORMA

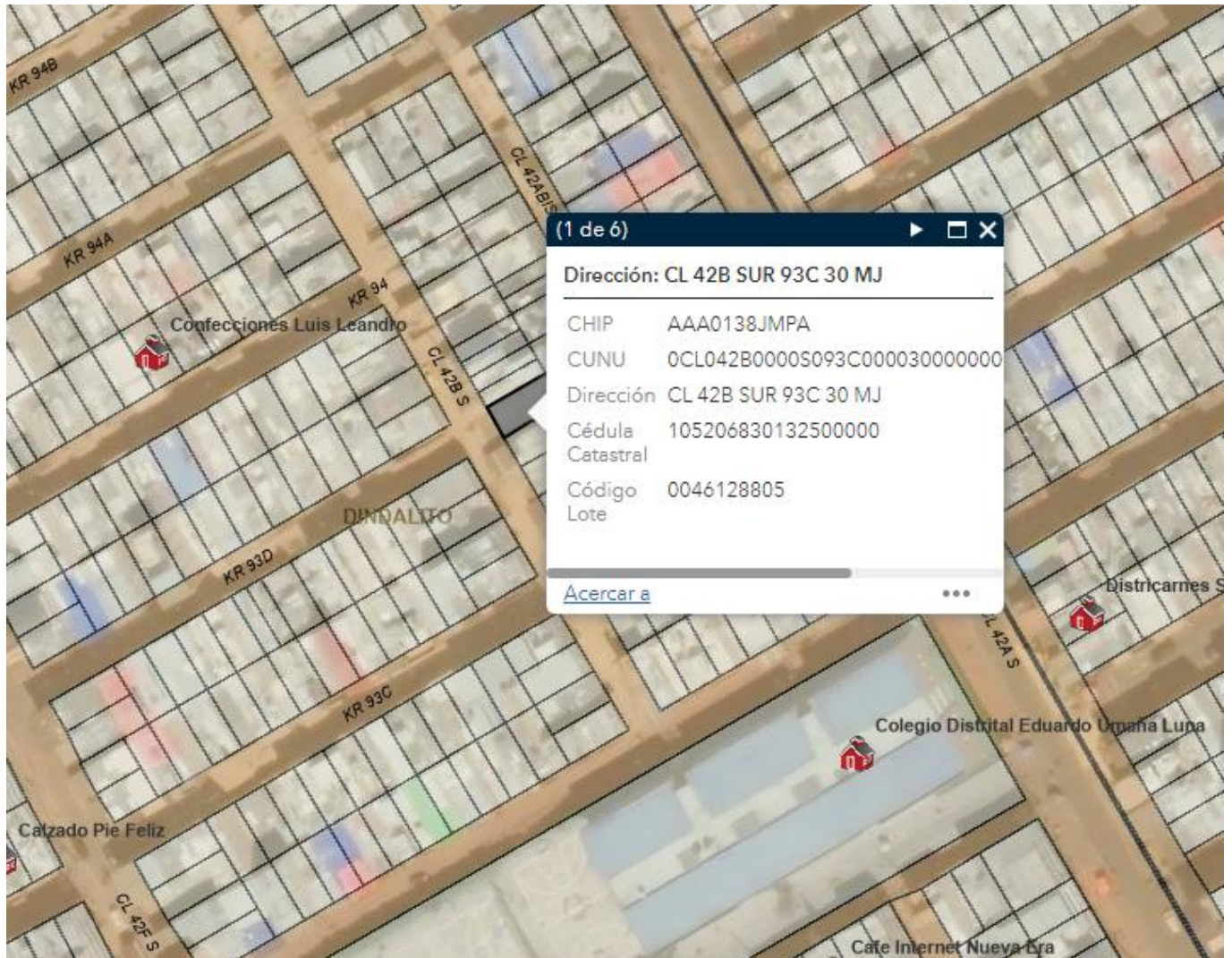
Forma rectangular.

TOTAL AREA TERRENO (M2): 72 MTS Según documentos y medición
TOTAL AREA DE CONSTRUCCION (M2): 180 Según documentos y medición

Localización	
Localidad:	8 - KENNEDY
Barrio Catastral:	004612 - DINDALITO
Manzana Catastral:	00461288
Lote Catastral:	0046128805
UPZ:	82 - PATIO BONITO
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: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 398 de 2004 Mod.=Dec 337 de 2009
Acuerdo 6 de 1990:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso:	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

PLANO DE UBICACIÓN



INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

La infraestructura urbanística es adecuada, preservando vías secundarias y principales en regular estado de conservación, con una buena capacidad y continuidad, las vías peatonales (andenes) están en malas condiciones para la movilidad de los habitantes del sector. Vías principales: CALLE 42 B SUR

ENTORNO

El inmueble se encuentra en el barrio Dindalito Kennedy patio bonito en el sur occidente de Bogotá, su entorno inmediato es de carácter residencial, hay presencia de viviendas habilitadas para comercio y servicios. Cuenta con cercanía a las vías principales del occidente de Bogotá

En su entorno cercano se encuentra colegios privados y públicos corredores de comercio entrada principal de barrios colindantes y propio comercio vecinal.

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

Estrato: 2 Normativa: DEC551 12/09/2019

ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Zona residencial con áreas delimitadas de comercio y servicios. Se destaca la presencia de viviendas, establecimientos de comercio y tiendas de barrio en los alrededores.

USO DEL SUELO

Area de actividad residencial .

RONDAS DE RIO

Amenazas	
Amenaza Remoción masa:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	Nivel Amenaza: media
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

4. CONCORDANCIA DEL OBJETO DEL DICTAMEN CON EL INVOLUCRADO EN EL LITIGIO

De acuerdo con lo expuesto en este informe, el predio a usucapir corresponde al indicado en la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio. La información documental, descripción, planos, registro fotográfico, verificaciones en campo y demás información aportada en este documento así lo demuestran.

5. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ÉTICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés en adquirir el predio. Este reporte de dictamen ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de Ética y los estándares de conducta profesional de RAA. Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este informe son verdaderas y correctas, y que este informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes para la Práctica Profesional de Valuación.

6. ANEXOS

Se encontrarán a manera de complemento y para una mejor comprensión de este dictamen.

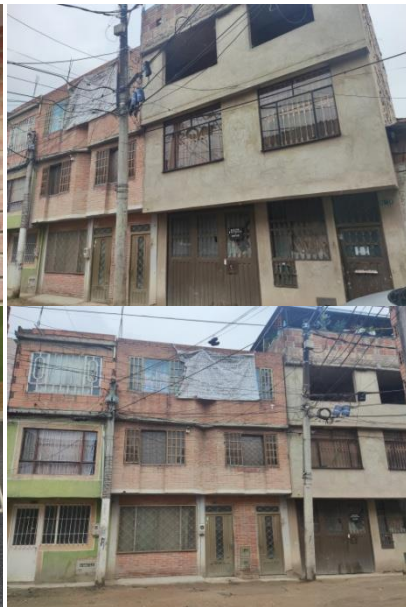
- Registro fotográfico.
- Informe Consolidado del predio emitido por la secretaria distrital de planeación para la
- Fotocopia Cedula de Ciudadanía de JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
- RAA JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490

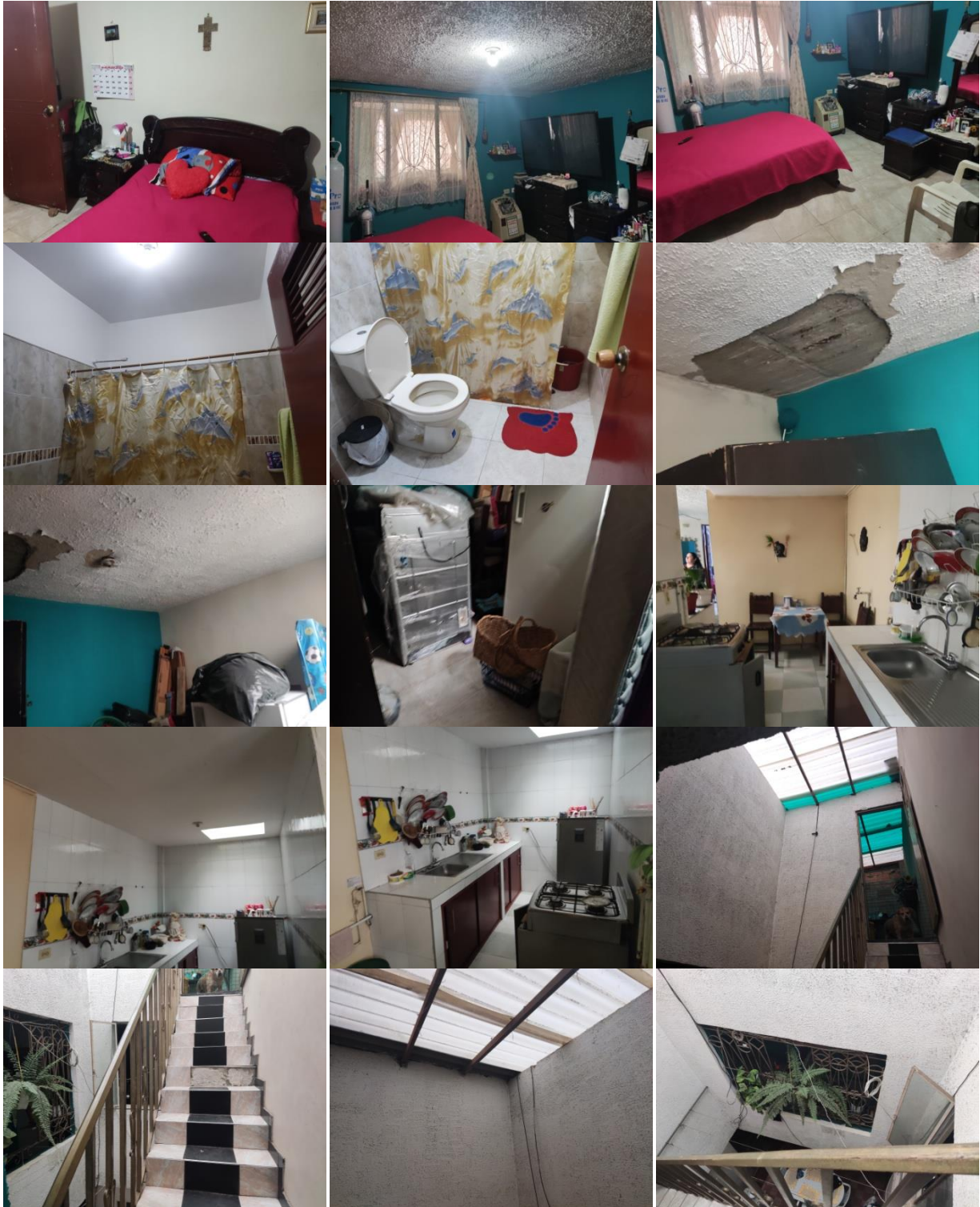
REGISTRO FOTOGRAFICO NOMENCLATURA PREDIO PRINCIPAL



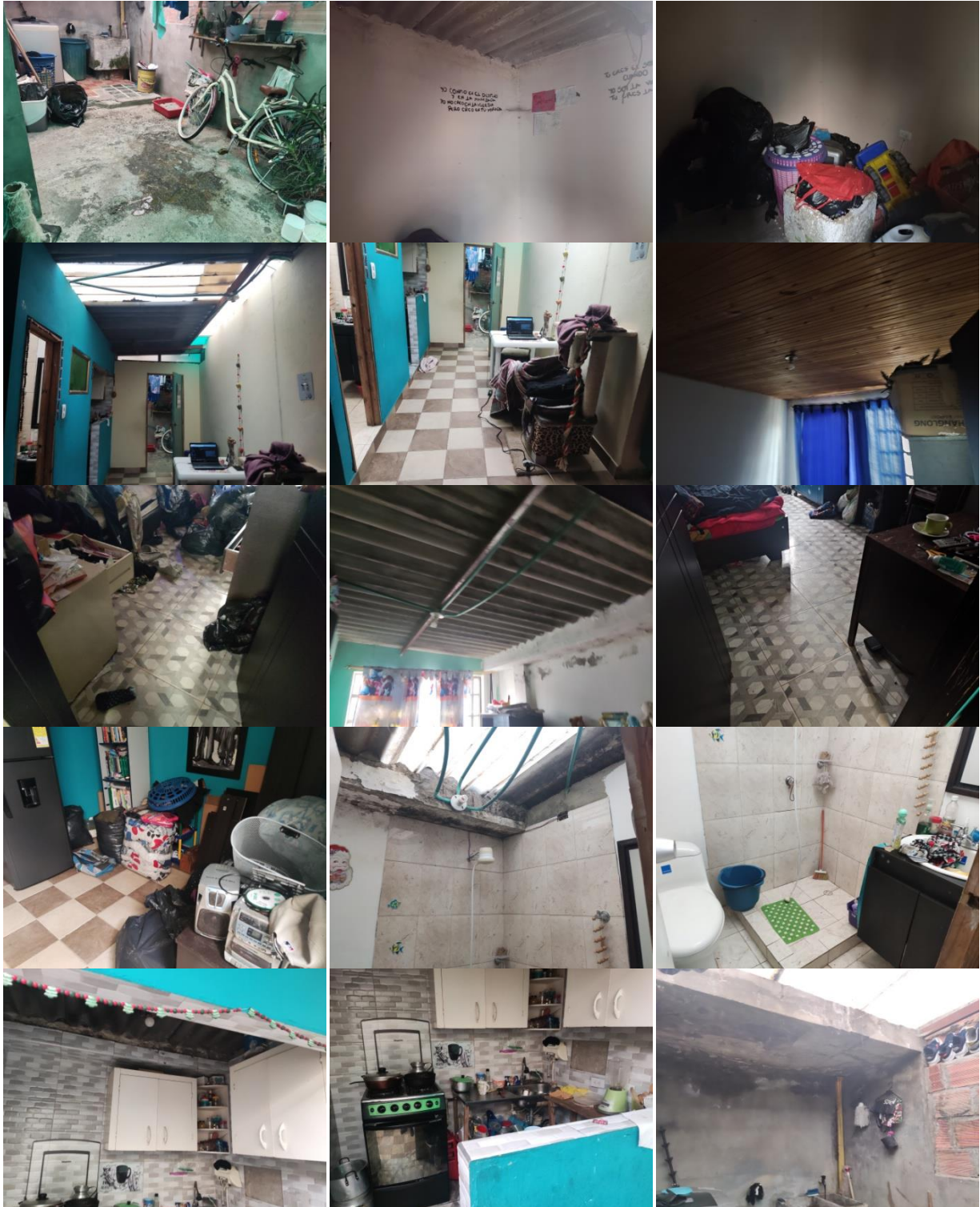
REGISTRO FOTOGRAFICO NOMENCLATURA Y PREDIOS COLINDANTES



JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490



JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490



JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490



JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490





PIN de Validación: b6300a76



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80076490, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80076490.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6300a76



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6300a76



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b6300a76



Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0946, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0692, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR. 56 NO. 16-50 SUR INT. 8 APTO 121
Teléfono: 3143328987
Correo Electrónico: juansantosasociados@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - La Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80076490.



PIN de Validación: b6300a76



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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6300a76

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.076.490**
PORTILLA NAVARRETE

APELLIDOS
JUAN PABLO

NOMBRES



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **13-ENE-1986**

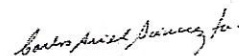
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

B+
G.S. RH

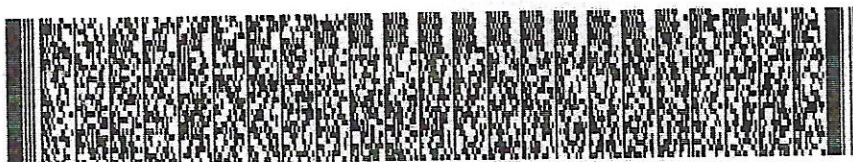
M
SEXO

27-ENE-2004 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00311058-M-0080076490-20110629

0027315562A 1

1071334842

Fecha: 13/03/2023 11:23:19 AM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 42B SUR 93C 30 MJ (CL 42B SUR 93C 28)

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

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.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

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 la 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.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

CL 42B SUR 93C 30 MJ

Convenciones

 Predio Seleccionado

Referencia Espacial

 Vías Principales

 Cuerpos de Agua

 Parques Zonales

 Parques Metropolitanos

División Física

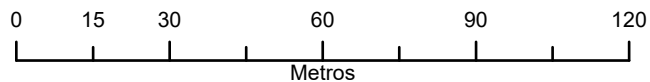
 Predios

 Predio Rural

 Lotes

 Manzanas

 Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	8 - KENNEDY
Barrio Catastral:	004612 - DINDALITO
Manzana Catastral:	00461288
Lote Catastral:	0046128805
UPZ:	82 - PATIO BONITO
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: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 398 de 2004 Mod.=Dec 337 de 2009
Acuerdo 6 de 1990:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso:	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	El predio no se encuentra en esta zona.
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:	Nombre: LA RIVERA II SECTOR Estado: 1 Decreto:0016 22/01/1999
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	080382B001
Topográfico:	080451A001
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 Cartográfica y Estadística.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	Nivel Amenaza: media
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:	Estrato: 2 Normativa: DEC551 12/09/2019
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.

Fecha: 13/03/2023 11:24:56 AM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 42 B SUR 93 C 30 (CL 42B SUR 93C 28)

ASUNTO: Usos Permitidos

De manera atenta se informa que el predio presenta la siguiente información asociada a los usos permitidos:

Tratamiento:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Modalidad:	DE INTERVENCION COMPLEMENTARIA
Área de Actividad:	RESIDENCIAL
Zona:	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
No. Decreto:	Dec 398 de 2004 Mod.=Dec 337 de 2009
Ficha:	4
Localidad:	8 KENNEDY
UPZ:	82 PATIO BONITO
Sector:	4 PATIO BONITO
Sector de Demanda:	D

En las siguientes páginas se detalla la ubicación del predio y la información complementaria respecto a la norma urbana que afecta el predio.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

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 la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.





Usos Permitidos CL 42B SUR 93C 30 MJ

Convenciones

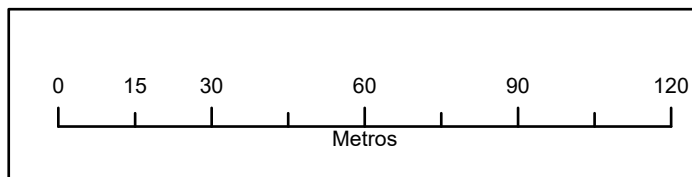
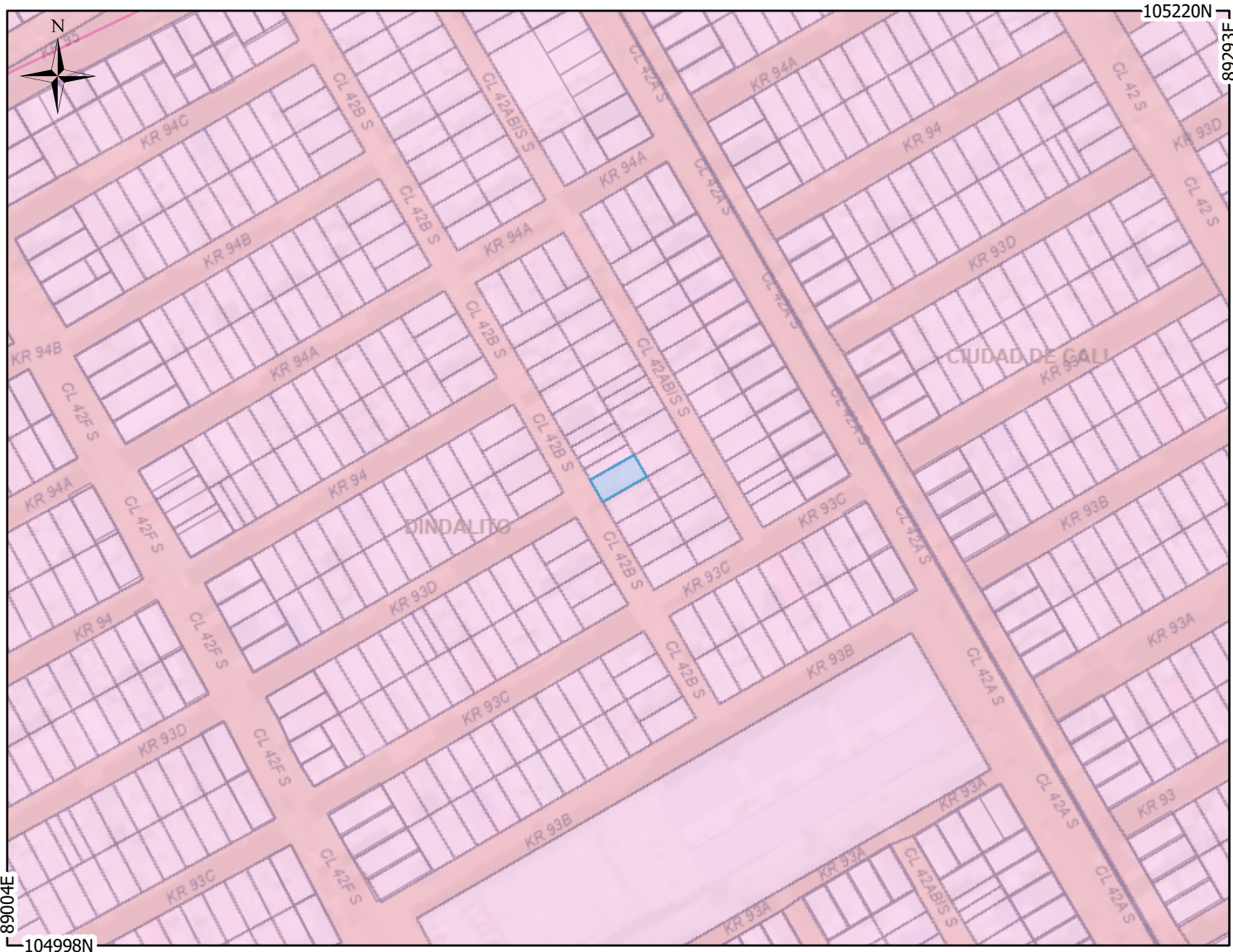
- Predio Seleccionado
- Bien de Interés Cultural
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Lotes Adición

Referencia Espacial

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros

USOS PERMITIDOS

Categoría: Principal

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda
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

Categoría: Complementario

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 17, Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización. 2 Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo	1 x 60 m2	1 x 450 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 17, Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 60 m2	No se exige

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 200 m2	1 x 300 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 20. Solamente los existentes 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 250 m2	1 x 400 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 20. Solamente los existentes 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 200 m2	1 x 400 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre.	vecinal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 600m2	1 x 400m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 60 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 120 m2	1 x 120 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	No se exige	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige

Categoría: Restringido

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 2 Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 20. Solamente los existentes 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige
INDUSTRIA - INDUSTRIA	INDUSTRIA	INDUSTRIA	No aplica	1 Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente. 14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 22, Sobre vía vehicular	1 x 120 m2	1 x 300 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA:Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera,	zonal	1 Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 100 m2	1 x 200 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie.	urbano	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 21, Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial. 22, Sobre vía vehicular 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	No aplica	No aplica

Nota No.:	1	En caso de inconsistencia en los límites del predio, por favor remitirse al plano urbanístico por el cual fue aprobado el desarrollo o la urbanización.
Nota No.:	2	NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Para los sectores con tratamiento de consolidación, tanto de modalidad Urbanística como de sectores urbanos especiales, los usos definidos son los asignados en los actos administrativos correspondientes.
Nota No.:	3	Nota 1: Los usos sobre estas vías se establecen para predios del Sector Normativo No. 4. Las normas con Tratamiento de Consolidación Urbanística mantendrán los usos tal como lo estipula la Resolución de aprobación de la urbanización.
Nota No.:	4	Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.
Nota No.:	5	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 159 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal. Para todos los dotacionales ver artículo 5 del Decreto Reglamentario.
Nota No.:	6	OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en : Artículos 360, 385 y 387 del Decreto 190 del 2004 y por el Cuadro de Usos y el Artículo 7 del presente decreto.
Nota No.:	7	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público

EDIFICABILIDAD

Tipo Frente: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	0	Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Menor a 120 m ² : NÚMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² : NÚMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² : NÚMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y ÁREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² : NÚMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y ÁREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² : NÚMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y ÁREA DE LOTE: Menor a 120 m ² : NÚMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y ÁREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² : NÚMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y ÁREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² : NÚMERO DE PISOS:8
-----------------------------	---	---

Nota No.:	1 Las fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parametros establecidos en el Decreto 159 de 2004 y sus Normas complementarias: ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m2 --> NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual o mayor a 120 m2 y menor a 240 m2 --> NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2 --> NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VIA: Igual o mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m2 --> NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VIA: Igual o mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual o mayor a 120 m2 y menor a 240 m2 --> NUMERO DE PISOS: 5 ANCHO DE VIA: Igual o mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2 --> NUMERO DE PISOS: 5 ANCHO DE VIA: Malla vial arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor a 120 m2 --> NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VIA: Malla vial arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual o mayor a 120 m2 y menor a 240 m2 --> NUMERO DE PISOS: 5 ANCHO DE VIA: Malla vial arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2 --> NUMERO DE PISOS: 8 Nota P: Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones del Artículo 179 del Decreto 190 de 2004. Nota Q: La reglamentacion de cada UPZ señalará aquellos sectores donde de acuerdo con estudios técnicos, sea necesario mantener o consolidar alturas diferenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el presente cuadro. NOTA R: Para sector reestructurante, en vivienda las edificaciones permitidas serán de un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana.
-----------	---

Fecha: 13/03/2023 11:24:13 AM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 42B SUR 93C 30 MJ

CHIP: AAA0138JMPA

Localidad KENNEDY

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00461288, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,



JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información



Fecha: 13/03/2023 11:25:51 AM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 42B SUR 93C 30 MJ (CL 42B SUR 93C 28)

ASUNTO: Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: H43.

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

DOCUMENTO GRATUITO

Este reporte no se constituye en un concepto oficial de la SDP sino que es de carácter informativo. La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acérquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.

Cordialmente,

Secretaria Distrital de Planeación





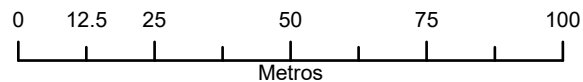
105220N
89284E

 Predio Seleccionado

 Reserva Vial (POT 190)

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

	Predios
	Predio Rural
	Lotes
	Manzanas
	Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros