



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127)**

Bogotá, D. C., 02 de julio de 2021

REFERENCIA: Divisorio No. 2015-00301

En vista de la documental obrante en el numeral 07 de este cuaderno, córrase traslado a la parte demandada del avalúo presentado por la parte actora, por el término de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE,

JOHN FREDY GALVIS ARANDA

Juez

JUZGADO 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
Transitoriamente Juzgado 050 de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple Del Distrito Judicial De Bogotá
(Acuerdo PCSJA18-11127)

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El anterior auto se notificó por estado No. 25
Fijado hoy 06 de julio de 2021

Ivon Andrea Fresneda Agredo
Secretaria

Lblt

Firmado Por:

JOHN FREDY GALVIS ARANDA

JUEZ

**JUEZ - JUZGADOS 050 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

951e86acf5dac32ae49cee2f616de8842319c27808460df4d323b736d42d04ae

Documento generado en 30/06/2021 08:56:00 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

Señor Juez
SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
La Ciudad.

REF: PROCESO No. 2015 - 00301
CLASE DE PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE: RUBEN ORTIZ RUIZ
DEMANDADA: ALBA CECILIA AGUILLON

GLORIA ELIZABETH BARRAGAN GARCIA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51. 611.769 de Bogotá, Abogada en ejercicio obrando como apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al Señor Juez respetuosamente le manifiesto que **ALLEGO AVALUO TECNICO COMERCIAL** del inmueble ubicado en la calle 52 Sur No. 4 -28 actual y anterior era Calle 52 Sur Bis Sur No. 4 – 26 con código de sector catastral 002566 10 06 000 00000, con cedula catastral número 002566100600000000, Estrato 1 , con matricula inmobiliaria número 050 S 40528327 con una área de terreno de 71.10 Mts2 y con una área de construcción de 142 Mts2 con un avalúo catastral para el año 2020 de \$ 70.122.000.00 y un avalúo comercial para el año 2020 de \$ 144.000.000.00

Se allega avalúo en PDF de fecha 18 de noviembre del año 2020

Manifiesto al Señor Juez, que bajo la gravedad del juramento mi poderdante manifiesta que no conoce correo electrónico de la demandada y hasta la presentación de este memorial no se ha conseguido.

Del Señor Juez, cordialmente,


GLORIA ELIZABETH BARRAGAN GARCIA
C.C. No. 51.611.769 de Bogotá
T.P. No. 44.806 del C. S. de la J.

GOLDEN GROUP S.A.S.
"PROFESIONALES A SU SERVICIO"



AVALUO TECNICO COMERCIAL

No. 40528327 /112019



CASA DE HABITACION A DOS PISOS

CALLE 52 SUR No 4 - 28

BARRIO LA PAZ

LOCALIDAD RAFEL URIBE URIBE

FECHA: 18 DE NOVIEMBRE DE 2020.



1. OBJETO DEL AVALUO

El objeto del avalúo es estimar el "valor comercial y/o de mercado", con usos y adecuaciones del terreno que conforman una casa de habitación con construcción actual de dos piso localizado en la ciudad de Bogotá sector las paz localidad Rafael Uribe Uribe de Bogotá d.c.

Se entiende como valor de mercado el precio más probable en términos de dinero que una propiedad se espera produzca en un mercado competitivo y abierto bajo todas las condiciones necesarias para una venta justa, en la que tanto el comprador como el vendedor actúan prudentemente, con conocimiento y asumiendo que el precio no está afectado por un estímulo indebido.

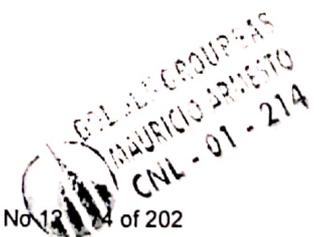
2. METODOLOGIA

Método de Comparación o de Mercadeo, método que busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de oferta o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo.

El método del Costo de Reposición es el que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la determinación del valor de la construcción mediante el método de reposición, se hizo un promedio entre la técnica de depreciación lineal y la técnica presentada en la resolución 762 de 1998.

De los cuatro métodos vigentes en Colombia para realizar avalúos, el más comúnmente utilizado es el de METODO DE MERCADO teniendo en cuenta algunas particularidades propias del predio, el medio por el cual se obtuvo la información se baso en datos de las ofertas publicadas de predios del sector, con un periodo de 2 a 3 meses y a la fecha de este informe.

Para cálculos estadísticos y matemáticos se calculo la media de tenencia central con la media aritmética, calculando los indicadores de dispersión como la varianza y el coeficiente de variación asumiendo que cuando coeficiente de variación sea inferior a (+) o (-) 7.5% la media obtenidas podrá adoptar como el más probable valor asignado a un bien, y cuando el coeficiente de variación sea superior (+) o (-) 7.5% no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. En caso que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría para establecer hacia donde tiene que desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.



GOLDEN GROUP S.A.S.
"PROFESIONALES A SU SERVICIO"



3. INFORMACION BASICA

- 3.1 SOLICITANTE** : RUBEN ORTIZ RUIZ
- 3.2 TIPO DE INMUEBLE** : CASA DE VIVIENDA
- 3.3 TIPO DE AVALUO** : Comercial.
- 3.4 UBICACIÓN** : El Inmueble objeto de avalúo se ubica en la zona suroriental de Bogotá, sector la paz Rafael uribe.
- 3.5 LOCALIZACION** : Costado sur de la calle 52 sur al occidente de la carrera 4 sur.
- 3.6 DIRECCION** : Calle 52 sur No 4 - 28
- 3.7 ALCALDIA LOCAL** : Rafael Uribe Uribe
- 3.8 DESTINACION ACTUAL** : En la actualidad el inmueble se encuentra ocupado por sus propietarios y su destinación económica corresponde a vivienda.
- 3.9 PROPIETARIO** : **SR. RUBEN ORTIZ RUIZ**
SRA. ALBA CECILIA AGUILLON
- 3.10 FECHA DE LA VISITA** : Noviembre 18 de 2020.
- 3.11 FECHA DEL INFORME** : Noviembre 20 de 2020.

4. INFORMACION JURIDICA

- 4.1 CEDULA PROPIETARIO** : 5.962.674 y 20'428.683
- 4.2 MATRICULA INMOBILIARIA** : 050S - 40528327
- 4.3 CEDULA CATASTRAL** : AAA0028JXYX
- 4.4 DOCUMENTACION** : Impuesto predial, escritura publica, y cedula de ciudadanía del propietario.



5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION

5.1 DESCRIPCION Y ACTIVIDADES DEL SECTOR

Habitada en tiempos precolombinos, la totalidad de su territorio fue rural, concentrándose su poblamiento actual por el valle del río Fucha a manera de haciendas mientras que la urbanización provenía de la erección de barrios provenientes de la actual localidad de Santa Fe en dirección al sur, que se acrecentaría posteriormente en el siglo XX. Los actuales pobladores descienden de inmigrantes provenientes de otras regiones del país en busca de oportunidades económicas y de los conflictos que aún padece el territorio colombiano. En 1991 con la elevación de Distrito Especial a Distrito Capital en Bogotá por la constitución de 1991, el territorio de San Cristóbal se convirtió en localidad. Inicialmente la zona formaba parte de la Alcaldía Menor de Antonio Nariño, pero mediante el Acuerdo 7 de 1974 fue segregada de ésta, asignándole el número 18 dentro de la nomenclatura distrital y fue ratificada mediante el Acuerdo 8 de 1977. La localidad tiene 5 Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) y dentro de cada una, 114 barrios que la componen. La localidad cuenta con 312 parques.

- **UPZ 36 San José:**⁶ Bosque de San Carlos, Country Sur, Gustavo Restrepo, Pijaos, San José Sur y Sosiego Sur.
- **UPZ 39 Quiroga:**⁷ Claret, Bravo Páez, Centenario, Matatigres, Murillo Toro, Olaya, Quiroga, Santa Lucía, Santiago Pérez, El Inglés y Villa Mayor Occidental.
- **UPZ 53 Marco Fidel Suárez:**⁸ Colinas, El Pesebre, Granjas de San Pablo, Granjas de Santa Sofía, Jorge Cavellier La Resurrección, Las Lomas, Luis López de Mesa, Marco Fidel Suárez, Río de Janeiro, San Jorge y Tres Esquinas.
- **UPZ 54 Marruecos:**⁹ Arboleda Sur, Bochica, Callejón Santa Bárbara, Cerros de Oriente, Chircales, Danubio Sur, El Consuelo, El Rosal, El Socorro, Gavaroba, Guiparma, La Merced del Sur, La Picota Occidental, La Playa, Marruecos, Mirador del Sur, Molinos, Nueva Pensilvania Sur, Pradera Sur, Puerto Rico, Villa Gladys, Villa Morales y Zarazota.
- **UPZ 55 Diana Turbay:**¹⁰ San Agustín, Diana Turbay, El Portal, La Esperanza Alta, La Paz, La Picota Oriental, Palermo Sur (con las subdivisiones Central, El Triángulo, Las Brisas, Oswaldo Gómez, San Marcos y Santa Fonseca).

5.2 DELIMITACION DEL SECTOR

| | | |
|------------------|---|--|
| Por el norte | : | Av. Primero de mayo, localidad Antonio nariño |
| Por el sur | : | Calles 46, Sur y Vía a Usme con la localidad de Usme. |
| Por el oriente | : | Carrera 10ª y caño de Chiguaza, con la localidad de San Cristóbal. |
| Por el occidente | : | Carrera 27 y Carrera 33, con la localidad de Tunjuelito. |



5.3 SECTORES CATASTRALES PROXIMOS

Por el norte : Diana Turbay, la picota
Por el sur : El portal.
Por el oriente : Malvinas ,Palermo sur.
Por el occidente : San augustin.

5.4 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

El sector se encuentra clasificado como estrato uno (1) según el plano de estratos predominantes por sector censal (Decreto 544 de Diciembre 17 de 2009) de la Secretaría Distrital de Planeación nacional.y 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.

5.5 VIAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector pueden considerarse favorables en razón a que el principal acceso hacia la localidad Para su acceso de transporte, hay servicio de buses colectivos y del sistema TransMilenio (Línea H con las estaciones: Olaya, Quiroga, Calle 40 sur, Santa Lucía, Socorro, Consuelo, y Molinos, y línea G con la estación General Santander). También posee sobre la estación de Transmilenio Calle 40 Sur una zona especial desde donde parten los buses alimentadores del sistema para los diferentes barrios de la localidad. El barrio Country Sur cuenta también con la estación Country Sur de la recientemente lanzada línea L de Transmilenio de la Carrera Décima.

5.6 TRANSPORTE PÚBLICO

Con la construcción de la Fase III de TransMilenio, la localidad de San Cristóbal quedó cubierta con la Carrera Décima, y con servicios alimentadores y Complementarios. Las estaciones que benefician directamente a la localidad de San Cristóbal (la mayoría en su borde Occidental) son: Portal 20 de Julio, Country Sur, Avenida Primero de Mayo, Ciudad Jardín y Policarpa. Actualmente, desde el Portal 20 de Julio parten servicios alimentadores con destinos: Juan Rey, Península, Altamira, Tihuaque, Villa del Cerro y Los Libertadores.En el marco del SITP, la localidad de San Cristóbal quedó cubierta en su totalidad con la Zona 13 San Cristóbal, operada por Consorcio Express S.A.S.

5.7 ACTIVIDAD EDIFICADORA

En la actualidad, la actividad edificadora es baja

GOLDEN GROUP S.A.S.
"PROFESIONALES A SU SERVICIO"



6. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

6.1 TERRENO

El predio se encuentra ubicado sobre un terreno de topografía irregular con declive al occidente sobre la carrera 4 , y en forma irregular en el costado oriente de la calle 52, Cuenta con un área total de 71.10 M2. Y un área construida de 142 m2 construidos.

6.2 CONSTRUCCION

Dos pisos con plancha superior en topografía irregular de lote y con leve irregularidad en declive hacia el norte del predio en forma de cuadrado con detrimento de metraje en segundo piso, el concepto se emite por información visual al momento de la visita ya que la propietaria no permite el acceso al interior del inmueble.

6.3 ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION

- Muros** : Pañetados y estucados
- Puertas** : Metalicas con marco del mismo material
- Pisos** : Cemento y tableta.
- Cielos** : Plancha en cemento afinado y teja a la vista.
- Iluminación** : natural
- Baños** : Sin informacion
- Cocinas** : Sin informacion

6.4 SERVICIOS

El inmueble dispone de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica gas natural y red telefónica, suministrados por las empresas públicas del municipio.

NOTA.- Por sus características constructivas, la vida útil del inmueble se calcula en 100 años aproximadamente.



GOLDEN GROUP S.A.S.
"PROFESIONALES A SU SERVICIO"



6.5 NORMAS URBANISTICAS

(anexo)

7. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio expuestas en los capítulos anteriores, para la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta entre otras las siguientes consideraciones generales:

- 7.1 La localización general del inmueble dentro de la urbanización la paz y su localización específica sobre el costado oriente de la carrera 4.
- 7.2 La edad de construcción del sector 40 años aproximadamente,
- 7.3 El uso mixto residencial, comercial, del sector de localización.
- 7.4 El valor asignado al terreno, corresponde al promedio de analizar las diferentes áreas que la conforman por separado.
- 7.5 Se ha considerado dentro del análisis del predio un potencial de desarrollo del mismo, conducente a establecer el máximo y mejor uso del inmueble de acuerdo a la norma permitida.
- 7.6 La infraestructura vial que sirve al sector, que facilita las condiciones generales tanto de acceso como desalojo y la cercanía del predio al eje vial de la av. Primero de mayo, avenida carrera 10 , calle 22, avenida circunvalar ,principales ejes viales del sector.
- 7.7 En la actualidad la situación de mercado de este tipo de bienes, obedece a una comercialización baja debido a su ubicación, vetustez y usos permitidos en el sector.
- 7.8 El Avalúo practicado corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, con alternativas de negociación para las partes.
- 7.9 El avalúo practicado no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole tales como titulación, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal.



GOLDEN GROUP S.A.S.
“PROFESIONALES A SU SERVICIO”



8. ESTADISTICAS DEL SECTOR: basado en unidades de vivienda en los últimos años.

Numero de Inmuebles en Oferta / % Oferta

| Concepto | Ventas | Arriendo | Total |
|---------------------|--------------|------------|-------------|
| Inmuebles en Oferta | 2.385 | 358 | 2.743 |
| Inmueble Cerrados | 3.524 | 158 | 3.682 |
| Avalúos | 757 | 0 | 757 |
| % en Oferta | 6.666 | 516 | 7182 |

Distribución por Antigüedad del Inmueble

| Concepto | Ventas | Arriendo | Total | % Ventas | % Arriendo | % Total |
|--------------------|---------------|--------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| Menos 5 años | 169 | 14 | 183 | 19% | 19% | 19% |
| Entre 5 y 10 años | 851 | 316 | 1167 | 18% | 17% | 17% |
| Entre 10 y 15 años | 325 | 226 | 551 | 11% | 11% | 11% |
| Entre 15 y 20 años | 801 | 397 | 1198 | 13% | 14% | 13% |
| > 20 años | 6185 | 1422 | 7607 | 28% | 27% | 28% |
| Sin Definir | 2592 | 2704 | 5296 | 12% | 12% | 12% |
| Total | 10.923 | 5.079 | 16.002 | 100% | 100% | 100% |

Distribución por Precio Venta

| Precio (\$mm) | Rango \$(mm) | Número | % Ventas |
|---------------|----------------|---------------|-------------|
| 180 | Menor de 180 | 1816 | 8% |
| 360 | De 180 a 360 | 9005 | 41% |
| 540 | De 360 a 540 | 5371 | 25% |
| 720 | De 540 a 720 | 2647 | 12% |
| 900 | De 720 a 900 | 1389 | 6% |
| 1.080 | De 900 a 1080 | 546 | 3% |
| 1.260 | De 1080 a 1260 | 379 | 2% |
| | Más de 1260 | 670 | 3% |
| Total | | 21.823 | 100% |

GOLDEN GROUP S.A.S.
 MAURICIO ARNESTO
 CNL - 01 - 214

GOLDEN GROUP S.A.S.
"PROFESIONALES A SU SERVICIO"



Distribución por Área (m2)

| Área | Rango Área | Ventas | Arriendo | Total | Ventas | Arriendo | Total |
|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 40 | Menor de 40 | 190 | 467 | 657 | 1% | 2% | 1% |
| 80 | De 40 a 80 | 6585 | 9376 | 15961 | 30% | 41% | 36% |
| 120 | De 80 a 120 | 7876 | 7671 | 15547 | 36% | 34% | 35% |
| 160 | De 120 a 160 | 3547 | 2695 | 6242 | 16% | 12% | 14% |
| 200 | De 160 a 200 | 1649 | 1132 | 2781 | 8% | 5% | 6% |
| 240 | De 200 a 240 | 821 | 637 | 1458 | 4% | 3% | 3% |
| 280 | De 240 a 280 | 439 | 339 | 778 | 2% | 1% | 2% |
| | Más de 280 | 716 | 442 | 1158 | 3% | 2% | 3% |
| Total | | 21.823 | 22.759 | 44.582 | 100% | 100% | 100% |

Distribución por Interior / Exterior

| Concepto | Ventas | Arriendo | Total | % Ventas | % Arriendo | % Total |
|--------------|---------------|---------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| Exterior | 17073 | 9404 | 31477 | 78% | 85% | 82% |
| Interior | 1712 | 2011 | 3623 | 8% | 9% | 8% |
| Sin Definir | 3038 | 1344 | 4382 | 14% | 6% | 10% |
| Total | 21.823 | 12.759 | 44.582 | 100% | 100% | 100% |

Distribución por Costo Admón * m2 (Venta y Arriendo)

| Costo Admón (\$m2) | Rango \$(000) | Número | % |
|--------------------|------------------|---------------|-------------|
| 0 | Sin Dato | 14129 | 35% |
| 3.970 | De 0 a 3970 | 17973 | 45% |
| 5.955 | De 3970 a 5955 | 6710 | 17% |
| 7.940 | De 5955 a 7940 | 1031 | 3% |
| 9.925 | De 7940 a 9925 | 95 | 0% |
| 11.910 | De 9925 a 11910 | 13 | 0% |
| 13.895 | De 11910 a 13895 | 7 | 0% |
| | Más de 13895 | 32 | 0% |
| Total | | 39.990 | 100% |

GOLDEN GROUP SAS
MAURICIO ARRIESTO
 CNL - 01 - 214

GOLDEN GROUP S.A.S.
"PROFESIONALES A SU SERVICIO"



Distribución por Alcobas (Sólo para Vivienda)

| Concepto | Ventas | Arriendo | Total | % Ventas | % Arriendo | % Total |
|--------------|---------------|---------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 1377 | 4245 | 5622 | 7% | 19% | 13% |
| 2 | 4824 | 7109 | 11933 | N.A. | 32% | 28% |
| 3 | 11970 | 10215 | 22185 | N.A. | 45% | 52% |
| Más de 3 | 1743 | 946 | 2689 | N.A. | 4% | 6% |
| Total | 19.914 | 22.515 | 42.429 | 100% | 100% | 100% |

Número de Meses para Vender Oferta Con Base en Operaciones del Semestre

| Concepto | Ventas | Arriendo | Total |
|----------|--------|----------|-------|
| Meses | 9,1 | 6,1 | 7,5 |

Dispersión de los Negocios Cerrados los últimos 6 años

| Concepto | Rango Dias | V. Numero | V. Promedio | % Venta | A. Numero | A. Promedio | % Arriendo |
|--------------|--------------|-------------|-------------|---------|-------------|-------------|------------|
| 30 | Menor de 30 | 43 | 26 | 2% | 96 | 25 | 3% |
| 60 | De 30 a 60 | 213 | 48 | 8% | 440 | 46 | 14% |
| 90 | De 60 a 90 | 280 | 73 | 10% | 497 | 75 | 16% |
| 120 | De 90 a 120 | 317 | 105 | 11% | 415 | 104 | 13% |
| 150 | De 120 a 150 | 303 | 136 | 11% | 345 | 134 | 11% |
| 180 | De 150 a 180 | 211 | 163 | 7% | 270 | 165 | 8% |
| 210 | De 180 a 210 | 276 | 191 | 10% | 270 | 193 | 8% |
| 240 | De 210 a 240 | 208 | 223 | 7% | 207 | 223 | 7% |
| | Más de 240 | 984 | 379 | 35% | 644 | 345 | 20% |
| Total | | 2835 | | | 3184 | | |

De acuerdo con lo anterior, se ha fijado el siguiente avalúo comercial.



GOLDEN GROUP S.A.S.
"PROFESIONALES A SU SERVICIO"



9. AVALUO COMERCIAL

CASA DE HABITACION A DOS PISOS

CALLE 52 SUR No 4 - 28

BARRIO LA PAZ

LOCALIDAD RAFEL URIBE URIBE

FECHA: 18 DE NOVIEMBRE DE 2020.

| DESCRIPCIÓN | ÁREA EN M2 | VALOR UNITARIO \$/ M2 | VALOR TOTAL |
|-------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Casa de dos pisos | 142 m2 | \$1'014.084= | \$144'000.000 |
| | | | |
| | | | |

SON: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE.


GOLDEN GROUP S.A.S.
MAURICIO ARMESTO
C.N.L. - 01 - 214

MAURICIO ARMESTO VALENZUELA.
DIRECTOR COMERCIAL COLOMBIA
R.N.A./ C.N.L. - 01 - 214
S.I.C. 03062887


GOLDEN GROUP S.A.S.
MAURICIO ARMESTO
C.N.L. - 01 - 214



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 52 BIS SUR 4 26 (CL 52 BIS SUR 4 24)

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 18-RAFAEL URIBE URIBE

Barrio Catastral 002566-LA PAZ

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. Fecha 2020 11 20

GOBIERNO LOCAL
MAURICIO ARNESTO
CNL - 01 - 214

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



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



Dirección: CL 52 BIS SUR 4 26
(CL 52 BIS SUR 4 24)

El predio correspondiente al lote de código 0025661203 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa, categoría media.



La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.
FUENTE: DPAE

GOBIERNO LOCAL
MAURICIO ESPINOSA
CNL - 01 - 214



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 52 BIS SUR 4 26 (CL 52 BIS SUR 4 24)

| | |
|-------------------|-----------------|
| Manzana Catastral | 00256612 |
| Lote Catastral | 0025661203 |
| UPZ | 55-DIANA TURBAY |

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: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 218 de 2005 |
| Acuerdo 6 de 1990 | Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología: |
| Subsector Uso | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Excepciones de Norma | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Subsector 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: BARRIO LA PAZ Estado: 1 Decreto: 552 de 03-MAY-96 |
|--------------|---|

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

Urbanismo

| | |
|-------------|----------------------------------|
| Urbanístico | Código: 180052B001 Tipo plano: 2 |
|-------------|----------------------------------|



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 Nivel Amenaza: media

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 1 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

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: 20/11/2020

Hora: 14:40:06

Bogotá, D.C.

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

Señor(a)

USUARIO

CL 52 BIS SUR 4 26

Localidad RAFAEL URIBE URIBE

CHIP

AAA0028KAHY

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 00256612, a la cual se le asignó el estrato uno (1), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

1 OCL0520BIS0S004000002600000000000000 8693515

6

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8132

GOLDEN GROUP SAS
MAURICIO ARRESTO
CML - 01 - 214



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

Fecha 2020 11 20

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

CL 52 BIS SUR 4 26

REF: Desarrollo BARRIO LA PAZ
UPZ DIANA TURBAY
Localidad RAFAEL URIBE URIBE

En atención a su consulta, relacionada con la situación de legalidad del predio ubicado en la CL 52 BIS SUR 4 26, le informamos lo siguiente:

Una vez consultada la base de información de esta Secretaría, se estableció que el inmueble de la referencia hace parte del lote No. Sin Información de la manzana No. Sin Información del plano aprobado US68/4-01, del desarrollo BARRIO LA PAZ, legalizado mediante la Resolución 552 de 03-MAY-96.

El predio objeto de esta solicitud se localiza en área urbana y se encuentra debidamente reconocido.

En lo referente a la disponibilidad real y efectiva de servicios públicos domiciliarios, es competencia de las empresas correspondientes pronunciarse al respecto.

Para mayor información al respecto, le sugerimos solicitar su cita para ser atendido en esta entidad en la línea 195 de domingo a domingo las 24 horas del día.

GOLDEN GROUP SAS
MAURICIO ARNESTO
CNL - 01 - 214



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital
Planeación

Bogotá, D.C. Noviembre 20 de 2020

Señor(a)
USUARIO

**Consulta Participación en plusvalía
CHIP: AAA0028KAHY**

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

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

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

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



SC-CER259292



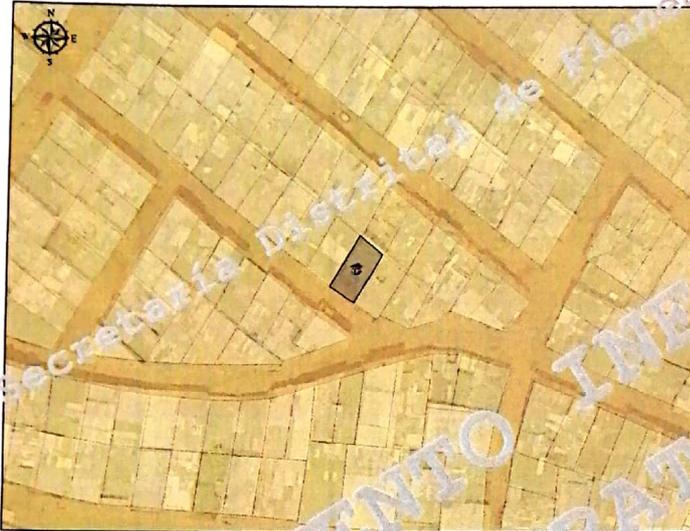
CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**
GOLD GROUP SAS
MAURICIO ARNESTO
CNL - 01 - 214

Informe de Predios en área del Corredor Ecológico de Ronda



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



Dirección: CL 52 BIS SUR 4 26
(CL 52 BIS SUR 4 24)

El predio identificado con el código 0025661203 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.



La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación
La fuente de la información de los corredores ecológicos de ronda es la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, cualquier observación con respecto a dicha información por favor remitirse a dicha entidad.

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 52 BIS SUR 4 26

(CL 52 BIS SUR 4 24)

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

| | | |
|---|--|---|
| TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL | MODALIDAD: DE INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA | FICHA: 3 |
| AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL | ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA | LOCALIDAD: 18 RAFAEL URIBE URIBE |
| FECHA DECRETO: | No. DECRETO: Dec 218 de 2005 | L.PZ: 55 DIANA TURBAY |
| | | SECTOR: 3 DIANA TURBAY |

Sector de Demanda: D

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

GOLDEN GROUP SAS
MAURICIO ERASMO
CNL - 01 - 212

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 52 BIS SUR 4 26

(CL 52 BIS SUR 4 24)

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

USOS PERMITIDOS

| Categoría: Principal | | CONDICIONES GENERALES | | | | |
|---------------------------------------|--|---|-----------|---|---|---|
| Uso-Subuso | Uso Específico | Descripción | Escala | Condiciones | PARQUEADEROS | |
| | | | | | Privados | |
| 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 | | | | | | |
| Categoría: Complementario | | CONDICIONES GENERALES | | | | |
| Uso-Subuso | Uso Específico | Descripción | Escala | Condiciones | PARQUEADEROS | |
| | | | | | Privados | |
| 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; frutas, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salami, 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 | 1 x 250 m2 | |
| DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS | EDUCATIVO | Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Plantales educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos. | zonal | 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 20. Solamente los existentes | 1 x 400 m2 | |
| | EDUCATIVO | Plantales educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Plantales de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos | vecinal | 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 20. Solamente los existentes | 1 x 200 m2 | |
| | CULTURAL | Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2. | vecinal | 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. | 1 x 300 m2 | |
| | BIENESTAR SOCIAL | Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar. | zonal | 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 7-A. Mediantes planes de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. | 1 x 450 m2 | |

GOLDEN GROUP SAS
MAURICIO ARMESTO
CNL - 01 - 214

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

Fecha 2020 11 20

Página 2 de 5

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 52 BIS SUR 4 26

(CL 52 BIS SUR 4 24)

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACION

| Uso-Subuso | Uso Especifico | Descripción | Escala | CONDICIONES GENERALES | | |
|--|---|---|---------|---|-------------|-------------|
| | | | | Condiciones | Privados | Visitantes |
| DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS | BIENESTAR SOCIAL | Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas. Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo. | vecinal | 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. | 1 x 60 m2 | No se exige |
| | CULTO | | vecinal | 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 20. Solamente los existentes | No se exige | No se exige |
| DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS | DEPORTIVOS Y RECREATIVOS | Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre. | vecinal | 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. | 1 x 600m2 | 1 x 400m2 |
| | DEFENSA Y JUSTICIA | Comisarias de familia. Unidad de Mediación y Conciliación. | zonal | 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 22. Sobre vía vehicular 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. | 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 PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS | ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, ceterías, 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 |
| SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS | 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 |

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ - COLOMBIA
MAYORÍA ARQUITO
CNL - 01 - 214

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 52 BIS SUR 4 26

(CL 52 BIS SUR 4 24)

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

Categoría: **Restringido**

| Uso-Subuso | Uso Especifico | Descripción | Escala | CONDICIONES GENERALES | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|--|-----------|--|------------------------|------------------------|
| | | | | Condiciones | Condiciones | |
| INDUSTRIA - INDUSTRIA | INDUSTRIA | INDUSTRIA | No aplica | 14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m ² de construcción. 22, Sobre vía vehicular | 1 x 120 m ² | 1 x 300 m ² |
| SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO | SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS. | ACTIVIDAD ECONOMICA 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 los requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente. 22, Sobre vía vehicular 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. | 1 x 100 m ² | 1 x 200 m ² |
| SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES | SERVICIOS DE PARQUEADERO | Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneos. Estacionamientos en superficie. | urbano | 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 22, Sobre vía vehicular 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malta vial arterial | No aplica | No aplica |

| | |
|--------------------|--|
| Nota No.: 1 | 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.: 2 | Nota 1: Los usos sobre estas vías se establecen para predios sobre el sector normativo 3. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanística mantendrán los usos tal como lo estipula la resolución de aprobación de la urbanización. |
| Nota No.: 3 | Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos. |
| Nota No.: 4 | 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. |
| Nota No.: 5 | OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y por el cuadro de usos y el artículo 9 del presente Decreto. |
| Nota No.: 6 | PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público |

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

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



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

**USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 52 BIS SUR 4 26**
(CL 52 BIS SUR 4 24)

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 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 ó 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 ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m²; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m² y Menor a 240 m²; NUMERO DE AREA DE LOTE: Menor A 120 m²; NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual ó 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:5

GOLDEN GROUP SAS
MAURICIO ARNESTO
CNL - 01 - 214

DOCUMENTO GRATUITO
CL 52 BIS SUR 4 26

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



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



Dirección: CL 52 BIS SUR 4 26
(CL 52 BIS SUR 4 24)

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: L58

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

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 acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación

Fecha 2020 11 20

Página 1 de 1
GOLDEN GROUP SAS
MAURICIO ARRESTO
CNL - 01 - 214



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

Nro Matricula: 50S-40528327

Pagina 1

Impreso el 13 de Noviembre de 2020 a las 03:18:27 p.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 ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:USME VEREDA:USME
FECHA APERTURA: 16-06-2009 RADICACION: 2009-47179 CON: RESOLUCION DE: 29-05-2009
CODIGO CATASTRAL: AAA0028JYXX COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en RESOLUCION Nro 084 de fecha 12-05-2009 en DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO de BOGOTA D.C. LOTE 06 MZ 10 DESARROLLO INCOMPLETO LA PAZ con area de 71.10 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA ADQUIRIO POR TRANSACCION TRANSFERENCIA A TITULO DE CESION GRATUITA DE LA NACION POR E. 2081 DEL 26-11-08 DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GAITAN JOSE BENITO SEGUN SENTENCIA DEL 12-07-1923 JUZGADO 2 C CTO DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 374420.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

- 1) CALLE 52 BIS SUR #4-26 LOTE 06 MZ 10 DESARROLLO INCOMPLETO LA PAZ
- 2) CL 52 BIS SUR 4 26 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CL 52 SUR 4 28 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
40524701

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-05-2009 Radicacion: 2009-47179 VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 084 del: 12-05-2009 DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA D.C. 8999990619
A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 8999990744 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 26-10-2009 Radicacion: 2009-96161 VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 1917 del: 08-07-2009 CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES VIS LOS BENEFICIARIOS SE OBLIGAN A RESTITUIR Y A

NO ENAJENAR LA VIVIENDA POR 5 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 8999990744
A: ORTIZ RUIZ RUBEN 5962674 X
A: AGUILLON ALBA CECILIA 20428683 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 26-10-2009 Radicacion: 2009-96161 VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 1917 del: 08-07-2009 CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

GOLDEN GROUP SAS
MAURICIO ARNESTO
CNL - 01 - 214



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

Nro Matricula: 50S-40528327

Página 2

Impreso el 13 de Noviembre de 2020 a las 03:18:27 p.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 ultima pagina

| | |
|---------------------------------|------------|
| DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR | 8999990744 |
| A: ORTIZ RUIZ RUBEN | 5962674 |
| A: AGUILLON ALBA CECILIA | 20428683 |

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-10-2009 Radicacion: 2009-96161 VALOR ACTO: \$
 Documento: RESOLUCION 1917 del: 08-07-2009 CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR de BOGOTA D.C.
 ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: ORTIZ RUIZ RUBEN 5962674 X
 A: AGUILLON ALBA CECILIA 20428683 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-10-2009 Radicacion: 2009-96161 VALOR ACTO: \$
 Documento: RESOLUCION 1917 del: 08-07-2009 CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR de BOGOTA D.C.
 ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ORTIZ RUIZ RUBEN 5962674
 DE: AGUILLON ALBA CECILIA 20428683
 A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE
 LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 09-10-2014 Radicacion: 2014-91267 VALOR ACTO: \$
 Documento: RESOLUCION 1186 del: 28-08-2014 CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR de BOGOTA D. C.
 Se cancela la anotacion No. 3,
 ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICION RESOLUTORIA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 8999990744
 A: ORTIZ RUIZ RUBEN 5962674 X
 A: AGUILLON ALBA CECILIA 20428683 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 10-03-2017 Radicacion: 2017-14467 VALOR ACTO: \$
 Documento: OFICIO 542 del: 03-02-2017 JUZGADO 068 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.
 ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. PROCESO DIVISORIO N. 2015-301 (MEDIDA CAUTELAR)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ORTIZ RUIZ RUBEN 5962674 X
 A: AGUILLON ALBA CECILIA 20428683 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-16252 fecha 21-09-2011
 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.



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

Nro Matricula: 50S-40528327

Pagina 3

Impreso el 13 de Noviembre de 2020 a las 03:18:27 p.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 ultima pagina

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: ICARE-2018 fecha 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA
U.A.E.C.D., RES. 2013-43014 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE
14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

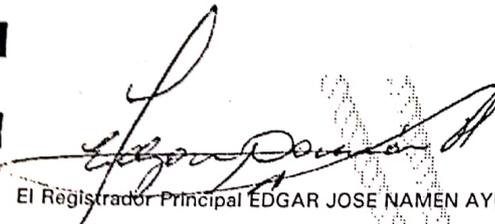
FIN DE ESTE DOCUMENTO

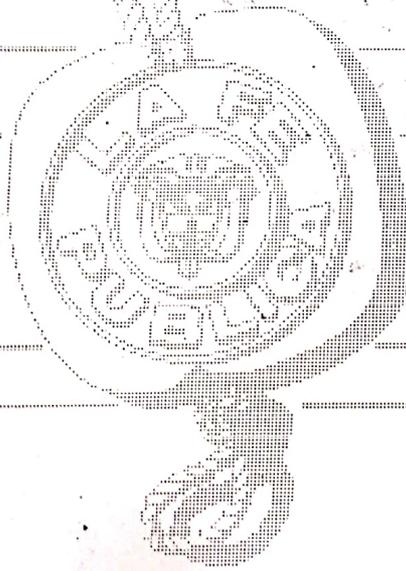
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJER234 Impreso por: CAJER234

TURNO: 2020-317491

FECHA: 13-11-2020


El Registrador Principal EDGAR JOSE NAMEN AYUB :



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**GOLDENGROUP SAS
MAURICIO ARMISTO
CNL - 01 - 214**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Certificación Catastral

Página 1 de 1
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, párrafo 3.

Fecha:

17/11/2020

Radicación No.:

909588

| Información jurídica | | | | | |
|----------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|
| Número Propietario | Nombres y apellidos | Tipo de documento | Número de documento | % de Coopropiedad | Calidad de inscripción |
| 1 | RUBEN ORTIZ RUIZ | C | 5962674 | 50 | N |
| 2 | ALBA CECILIA AGUILLON | C | 20428683 | 50 | N |
| | | | | | Total de propietarios: 2 |

Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número | Fecha | Ciudad | Despacho | Matrícula Inmobiliaria |
|------------|--------|------------|-------------|----------|------------------------|
| PARTICULAR | 1917 | 08/07/2009 | SANTA FE DE | 00 | 050S40528327 |

| 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. CL 52 SUR 4 28 - Código postal 111841 |
| Dirección secundaria y/o incluye: | "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la CL 52 SUR 4 28 |
| Dirección(es) anterior(es): | CL 52 BIS SUR 4 26 FECHA:20/06/2013 |
| Código de sector catastral: | Cédula(s) Catastral(es) |
| 002566 10 06 000 00000 | 002566100600000000 |
| CHIP: AAA0028JXYX | |
| Número Predial | 110010125186600100006000000000 |
| Destino Catastral: | 01 RESIDENCIAL |
| Estrato: | 1 Tipo de Propiedad: PARTICULAR |
| Uso: | 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS |
| Total área de terreno (m2) | Total área de construcción |
| 72.00 | 147.60 |

| Información Económica | | |
|-----------------------|--------------|-----------------|
| Años | Valor Avalúo | Año de Vigencia |
| 1 | \$70,122,000 | 2020 |
| 2 | \$64,037,000 | 2019 |
| 3 | \$57,316,000 | 2018 |
| 4 | \$49,703,000 | 2017 |
| 5 | \$40,658,000 | 2016 |
| 6 | \$42,190,000 | 2015 |
| 7 | \$43,073,000 | 2014 |
| 8 | \$35,415,000 | 2013 |
| 9 | \$31,250,000 | 2012 |
| 10 | \$30,886,000 | 2011 |

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

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 17 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2020

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 411F0ED2F521

Av. Cra 30 No 25-90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 Torre B
Piso 25-90
Tel: 234 7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



Conalónjas

Corporación Nacional de Lonjas
y Registros Inmobiliarios S.A.S

Entidades pretales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1.996 y Decreto reglamentario 1420 de 1.998; por el cual se reglamenta la actividad Valuatoria en el país, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con los números S0014598 y S0010727, y aprobación de los estatutos según resoluciones números 142 y 332 respectivamente de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Certifica que:

Mauricio Armesto Valenzuela

C.C. 79.854.605 de Bogotá

Ha cumplido con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporación y por las normas legales de la Actividad Valuatoria en Colombia establecidas en la Ley 388 de 1.997, Decretos 2150 de 1.995, 1420 de 1.998 y resolución 0762 del ISAC. Se ha aprobado su inscripción como:

Avaluador Profesional

Registro - Matrícula No. R. N. A. / CNL-01-214

Bogotá, D.C. Marzo de 2014

GOLDEN GROUP S.A.S.
MAURICIO ARMESTO VALENZUELA
CNL - 01 - 214

GERENCIA GENERAL

Conalónjas S.A.S.
NIT. 900.541.189-9

GERENCIA ADMINISTRATIVA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CUBANIANA

NOMBRE: 79.854.605
ARMESTO VALENZUELA

APellidos: MAURICIO

Nombre:



FECHA DE NACIMIENTO: 28-MAR-1978
LIBANO (TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO: 1.85 O+ M
ESTADURA: 6.9. RH SEXO: M
09-JUL-1996 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EMISION: *Mauricio Armeστο Valenzuela*
REGISTRACION NACIONAL
Cedula de Cubaniana

BIOMETRICO



A 1800180 00287054 M 007004408 80110401 0028492458A 1 1901224114

REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR PROFESIONAL

Conalónjas
Corporación Nacional de Lonjas
y Registros Inmobiliarios



Nombres: MAURICIO
Apellidos: ARMESTO VALENZUELA
C.C.: 79.854.605 DE BOGOTÁ
RNA (Cn) - 01-214

Esta Credencial es personal e intransferible, identifica a los asociados de la Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S "Conalónjas", obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad valuatoria.

El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Tel.: 3000452 / 3000453
Cel.: 310 850 0712 Bogotá, D. C.



79.854.605

Solanye Tellez Rey
SOLANYE TELLEZ REY
Gerente General

Mauricio Armeστο Valenzuela
79.854.605

GOLDEN GROUP SAE
MAURICIO ARMESTO
CNI - 01 - 214



Resolución de Facturación

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de Resolución

320001251611

007. Fecha de expedición

2015 03 20

Página 1 de 1

| | | | | |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------------|--|
| 20. Tipo de documento 31 | 18. Número de identificación | 6. CV | 11. Razón social | |
| | 900424466 | 3 | AFG GROUP SAS | |
| 13. Dirección CR 102 25 B 34 | | | 17. Ciudad o municipio BOGOTA | |
| 24. No. de solicitud 14 | | 25. Fecha 2015 03 20 | 26. Concepto AUTORIZACION | |

COMPETENCIA

El jefe de la División y/o Grupo de Gestión de Asistencia al Cliente o quien haga sus veces de la Dirección Seccional de IMPUESTOS BOGOTA en uso de sus facultades legales y en especial las otorgadas por el Decreto 4048 del 22 de Octubre de 2008, las Resoluciones 007 y 009 del 04 de noviembre de 2008 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, y considerando que:

CONSIDERACIONES

Que presentada en debida forma la petición del contribuyente y previo estudio y verificaciones adelantadas por el área de Gestión de Asistencia al Cliente de esta Dirección Seccional determina que:

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al solicitante de la presente Resolución, la numeración de facturas y/o documento equivalente en la forma que a continuación se relaciona:

| Tipo | Factura | Prefijo | Desde el No. | Hasta el No. | Autoriza/Habilita |
|------|---------|---------|--------------|--------------|-------------------|
| 01 | Papel | ---- | 999 | 1999 | AUTORIZA |

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición ante esta Dirección Seccional, el cual se deberá interponer dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta Resolución.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese personalmente o por correo conforme lo establece los artículos 565 y 569 del Estatuto Tributario. Para todos los efectos legales, con la entrega de la presente comunicación se surte su notificación.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución tiene vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de su Notificación. Si transcurridos los dos años de la vigencia, no se hubiere agotado la numeración autorizada se debe solicitar una nueva Resolución habilitando la numeración anterior.

Proyectó: ARIZA DIAZ MARIA DEL CARMEN

EL JEFE DE LA DIVISION Y/O GRUPO DE GESTION DE ASISTENCIA AL CLIENTE O FUNCIONARIO DELEGADO

EXPIDA LA FACTURA. EXIJA LA FACTURA

