República de Colombia

Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., nueve (9) de agosto de dos mil veintitrés (2023).
EXPEDIENTE No 021-2010-00491

Para resolver, del avalúo comercial (experticio) (fl. 507-527) respecto **DE LA CUOTA PARTE 50%** del bien inmueble identificado con **F.M.I. No. 50N-245335**, debidamente embargado (fl. 329-333 Cdno. 1) y secuestrado (fl. 218-230 Cdno. 1), aportado por el apoderado actora, dentro del presente asunto, y que asciende a la suma de **$456.884.706,00 m/cte**, se corre traslado a las partes por el término de diez (10) días conforme lo prevé el artículo 444 del C.G.P.

Por la Oficina de Apoyo, inclúyase en el micrositio web de este Juzgado la documental, avalúo comercial, para consulta de los interesados.

Finalmente, por secretaría **ofíciese (Ley 2213/22)** a la DIAN, IDU y a la SECRETARIA DE HACIENDA, para que en el término de cinco (5) días, contados a partir del siguiente al recibo del oficio, informe si el(los) demandado(s) presenta(n) deudas con esa entidad, y, en caso positivo, si se adelanta cobro coactivo, si ordenó embargo, y a cuánto asciende la liquidación de la obligación.

NOTIFÍQUESE,

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en **ESTADO No. 69**
Fijado **hoy 10 DE AGOSTO DE 2023**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaria

LoreL

Atención de inquietudes y sugerencias del usuario de manera directa por el titular del Despacho: Celular 321 4824587 (lunes a viernes de 3:00 p.m. a 5:00 p.m., **únicamente**)

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D

REF. PROCESO No. 11001310302120100049100.
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
DEMANDADO: MARÍA ESPERANZA ARIAS SASTRE Y OTRO.

ASUNTO: EN CUMPLIMIENTO.

JAIRO MORALES FRANCO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado judicial de la parte legitimada por activa, por medio del presente escrito me dirijo al Despacho a fin de allegar avalúo actualizado ordenado mediante auto calendado 4 de Julio de 2023 del predio objeto del presente proceso con matricula inmobiliaria No. **50N-245335**.

Depreco tener en cuenta que el remate es tan solo del 50% del inmueble y el avalúo realizado debe corresponder al valor del 50% del inmueble.

Anexo el documento anunciado.

Atentamente,

_____
JAIRO MORALES FRANCO
C. C. No. 79'151.704 de Usaquén.
T. P. No. 92184 del C. S. de la J.

Notificaciones: Las recibo en la calle 122 No. 15-09 oficina 402 de esta ciudad, Móvil. 3112755839.
Correo: abogado_jmf@yahoo.com.co

INFORME
AVALÚO COMERCIAL
SOBRE BIEN INMUEBLE.

CARRERA 58 C No. 131 27, CIUDAD JARDÍN NORTE-NIZA- SUBA BOGOTÁ-CUNDINAMARCA

13 DE JULIO DE 2023.

Avaluador
Cristian Enrique Vargas.

Bogotá D.C., 13 de julio de 2023

Señores:
JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
E. S. D.
Asunto: Informe técnico comercial sobre bien inmueble.
Proceso No. 11001310302120100049100
Demandados:

MARIA ESPERANZA ARIAS SASTRE
MANUEL GUILLERMO ROJAS MORENO

Demandantes:

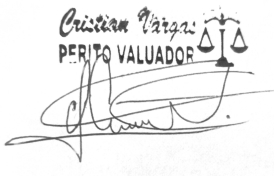
FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A

En atención a su requerimiento me permito adjuntar informe técnico comercial sobre el bien inmueble urbano identificado con matricula inmobiliaria No. 50N-245335, ubicado en la carrera 58 C No.131 27, Ciudad Jardín Norte, Suba Bogotá. (El inmueble de la referencia NO está sometido a régimen de propiedad horizontal).

Nota: Los métodos valuatorios y cálculos aplicados corresponden a un juicio de valor matemático regulados por la resolución 620 de 2008 I.G.A.C
El suscrito avaluador certifica que cuenta con la idoneidad y la certificación correspondiente y a la fecha no cuentan con ninguna de las causales de exclusión y que soy miembro activo del Registro Abierto De Avaluadores.

Manifiesto que he actuado con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer o desfavorecer para la determinación del valor del bien inmueble.
El valor razonable o comercial en letra del bien inmueble objeto de estudio es de: novecientos trece millones setecientos sesenta y nueve mil cuatrocientos doce pesos. ($913.769.412,00)

Atentamente:



Cristian Enrique Vargas Rodriguez

R.A.A: 1030654858

ÍNDICE

1	INFORMACIÓN GENERAL.
2	LINDEROS.
3	TITULACIÓN.
4	OBJETO DE ESTUDIO.
5	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.
6	MARCO TECNICO SOCIAL.
7	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA Y LEVANTAMIENTO DE PLANOS.
8	METODOLOGÍA AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE.
9	CONCLUSIONES.

ANEXOS

- ✔ Certificación del Perito.
- ✔ Reserva vial
- ✔ Estratificación
- ✔ Consolidado.
- ✔ Certificación Catastral.

1. INFORMACIÓN GENERAL

TIPO DE AVALÚO: AVALÚO COMERCIAL.

TIPO DE INMUEBLE: CASA MULTIFAMILIAR

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 245335

DIRECCIÓN: CARRERA 58 C NO.131 27

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

CIUDAD: BOGOTÁ.

BARRIO CATASTRAL: CIUDAD JARDÍN NORTE

MODALIDAD: DENSIFICACIÓN MODERADA

TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN.

LOCALIDAD: (11) SUBA

LOTE CATASTRAL: 0091085919

MANZANA CATASTRAL: 00910859

UPZ: (24) NIZA

CHIP: AAA0120HRHK

FECHA DE INSPECCIÓN: 12 DE JULIO DE 2023, 02:00 PM.

2. LINDEROS

NORTE: En extensión de diecisiete punto cincuenta metros lineales (17.50 mtl) con el predio identificado con chip No. AAA0120HRFZ (KR 58 C 131 37).

SUR: En extensión de diecisiete punto cincuenta metros lineales (17.50 mtl) con el predio identificado con chip No. AAA0120HRJZ (KR 58 C 131 21).

ORIENTE: En extensión de siete punto cincuenta metros lineales (7.50mtl) con la carrera 58C.

OCCIDENTE: En extensión de siete punto cincuenta metros lineales (7.50mtl) con el predio identificado con chip No. AAA0120HPOM (KR 58D 131 28).

TITULACIÓN.

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MANUEL GUILLERMO ROJAS MORENO	C	19176380	50	N
2	MARIA ESPERANZA ARIAS SASTRE	C	35322914	50	N

3. OBJETO DE ESTUDIO.

4.1. El presente informe, tiene como objeto identificar plenamente el bien inmueble ubicado en la carrera 58 C No.131 27, Ciudad Jardín Norte, Suba Bogotá

4.2 Levantamiento de planos y reconocimiento de su tipología constructiva, acabados y dependencias internas.

4. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

La localidad de Suba (11) está ubicada en el extremo noroccidental de la ciudad y limita por el norte con el municipio de Chía, por el sur con la localidad de Engativá, por el Oriente con la localidad de Usaquén y por el occidente con el municipio de Cota.
Suba tiene una extensión total de 9.202 hectáreas, de las cuales 5.417 ha. se clasifican como suelo urbano y 3.785 ha. corresponden al suelo rural; dentro de estos dos suelos se localizan 1.469 ha. de suelo protegido. Suba es la localidad con mayor área urbana del Distrito, por cuanto representa el 15,2% de la superficie urbana total del distrito.

La UPZ Niza se localiza al sur de la localidad de Suba, tiene una extensión de 693 hectáreas, equivalentes al 12,79 del total de área de las UPZ de esta localidad. Niza limita al norte, con las UPZ Casa Blanca Suba y El Prado; por el oriente, con las UPZ El Prado y La Alhambra; por el sur,

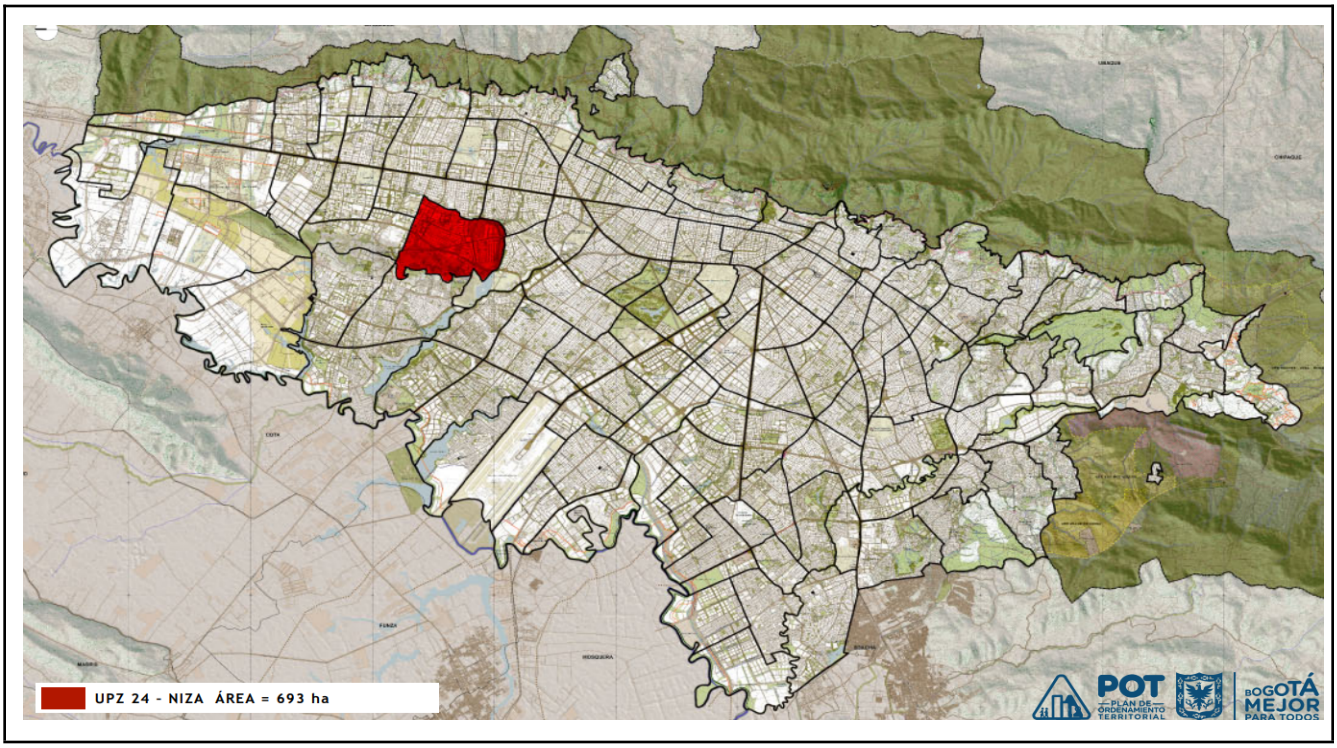
con la UPZ La Floresta; y por el occidente, con la UPZ El Rincón. La UPZ registró en el año 2002, 27.986 unidades de uso con 2.920.809 m2 construidos, y presenta un incrementó en el año 2012, figurando con 28.447 unidades de uso y 3.946.573 m2 construidos, registrando un incremento del 35,12% con 461 unidades de usos y 1.025.764 m2 construidos.

Ciudad Jardín Norte es un barrio localizado en el noroccidente de Bogotá, asentado sobre la Avenida Boyacá, Avenida Las Villas, la Calle 134 y la Calle 138. El barrio se encuentra rodeado por distintos barrios residenciales de la ciudad como Iberia, Colina Campestre o Niza. El barrio se encuentra conectado por vías arteriales anteriormente nombradas, así como la troncal de Transmilenio de la Avenida Suba. La mayoría de las zonas se encuentran consolidadas.

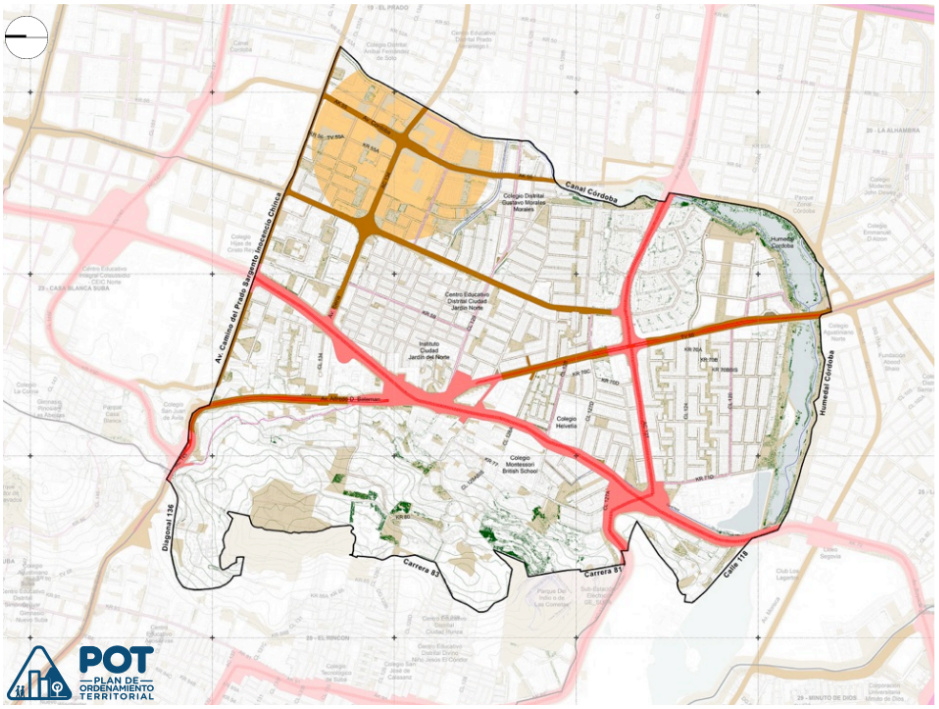
Económico: Esta zona de Bogotá se destaca por tener una diversidad comercial. Dentro de la zona de estudio encontramos supermercados, ferreterias, papelerias, miscelaneas, florerías, entre otros. Según comentaba Aristizabal, la mayoría de servicios se encuentran dentro del barrio, lo que evita que deban hacer grandes desplazamientos para acceder a distintos comercios. En términos de estratificación, la mayoría del barrio se encuentra clasificado en estrato 3. Como se mostró en el contexto espacial, la mayoría de los barrios alrededor son de mayor estratificación, lo que podría explicar la necesidad de los habitantes de generar su propia oferta en el área de estudio. En Ciudad Jardín Norte, de los 7236 habitantes en Población Económicamente Activa (PEA), 535 se encuentran desempleados (7,39%), por debajo del 8,65% de la ciudad para el censo de 2018.

SERVICIOS PÚBLICOS

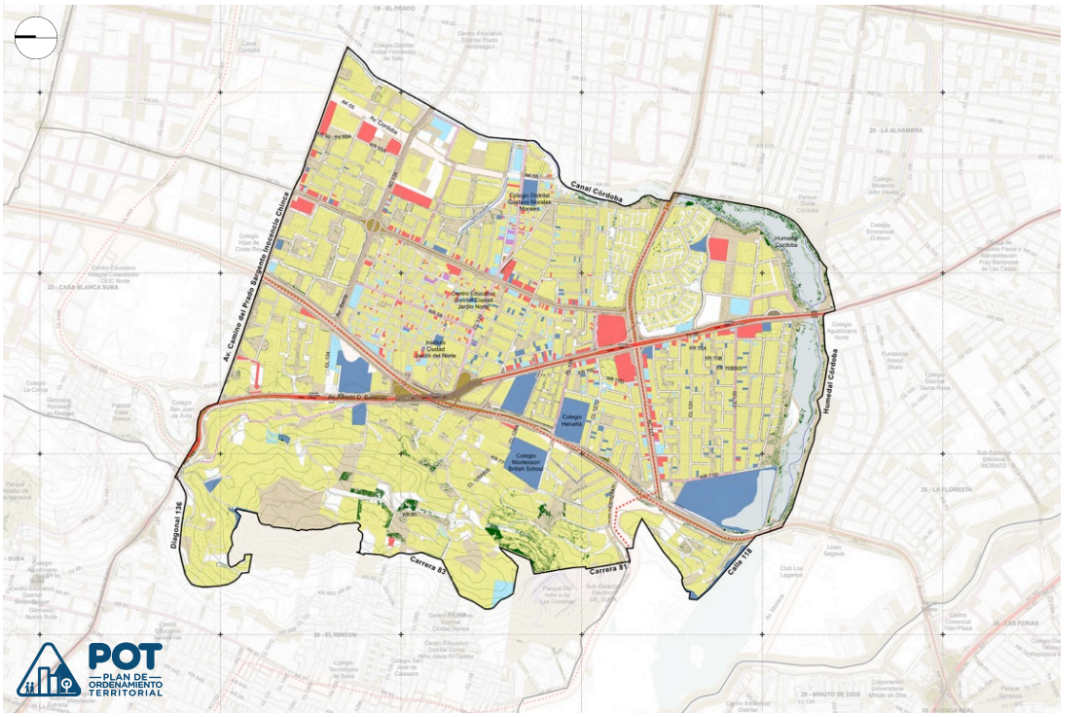
Este sistema está conformado por el Sistema de Acueducto, el sistema de saneamiento básico que incluye el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, Sistema de Energía, y el servicio de gas natural.

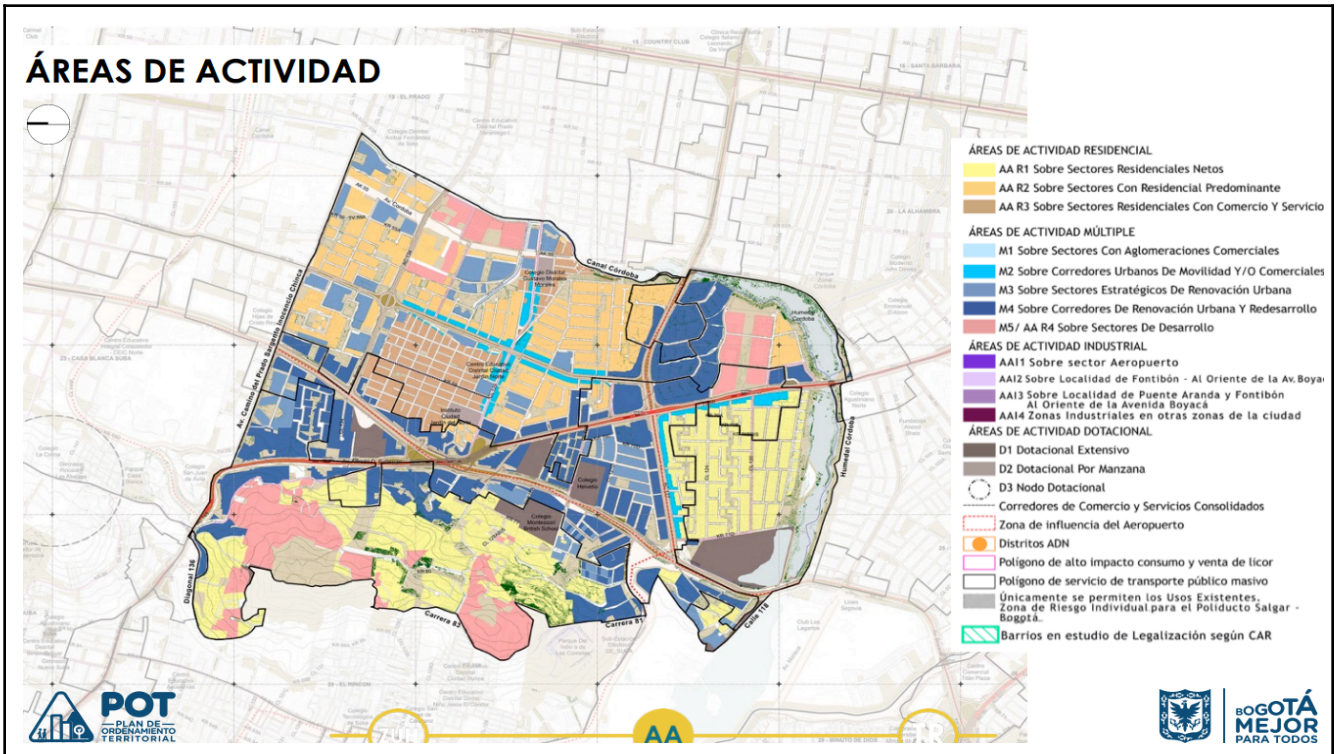


ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONÓMICA

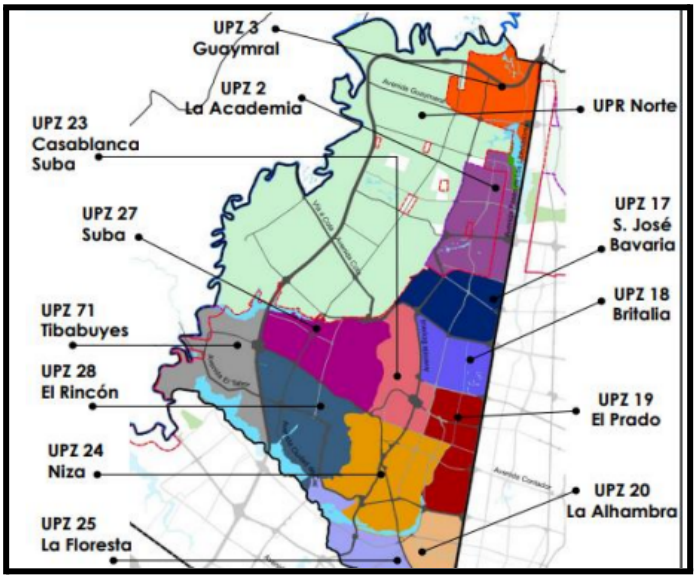


USO PREDOMINANTE POR LOTE CATASTRAL





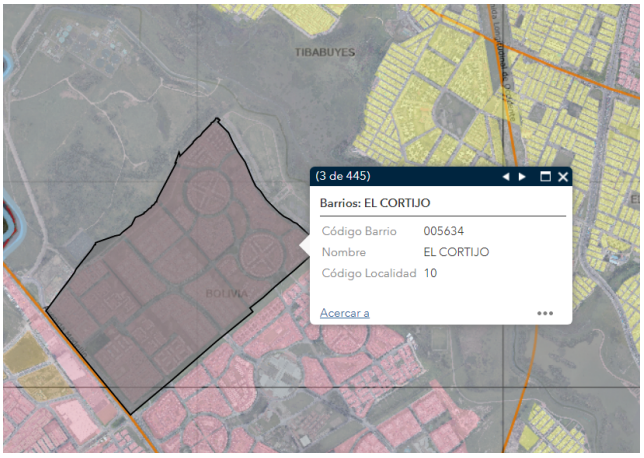
https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/024_niza.pdf

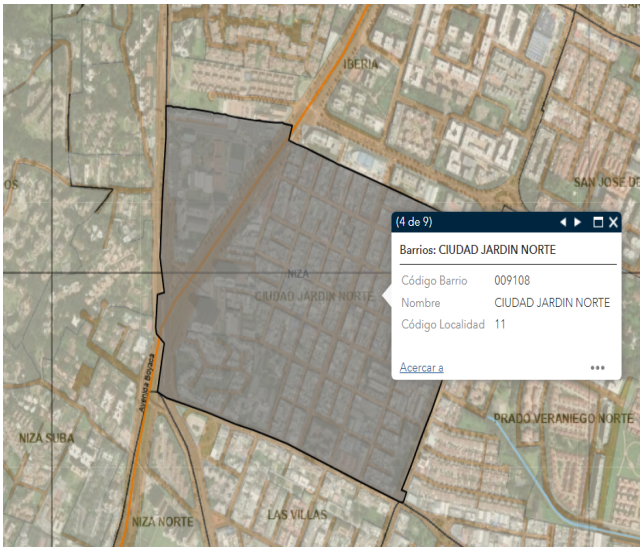
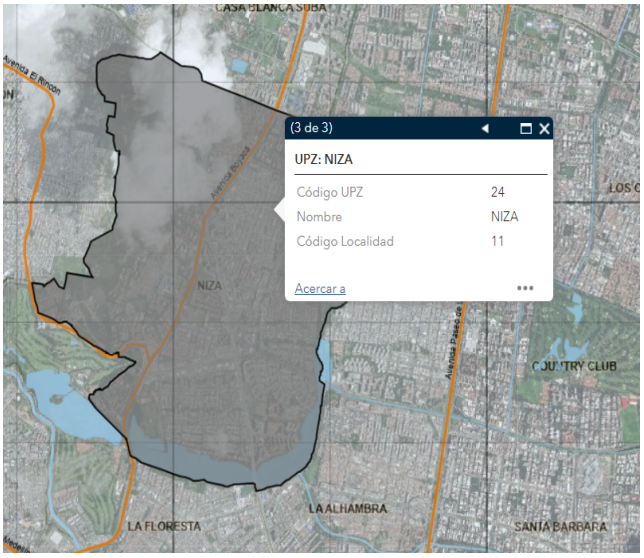


http://suba.gov.co/sites/suba.gov.co/files/planeacion/plan_ambiental_local_2021-2024_ok_v6_0.pdf

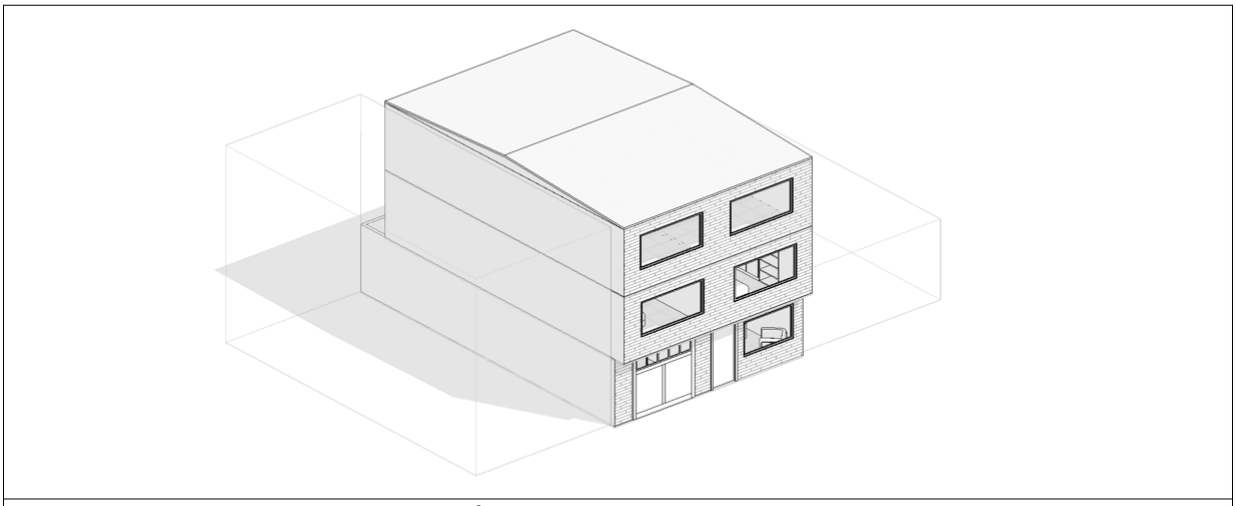
6. MARCO TECNICO SOCIAL.

ÁREA TERRENO CATASTRAL: 133.1 MT2 **ÁREA CONSTRUCCIÓN CATASTRAL: 269.9 MT2**	**VETUSTEZ APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN: 30 años**

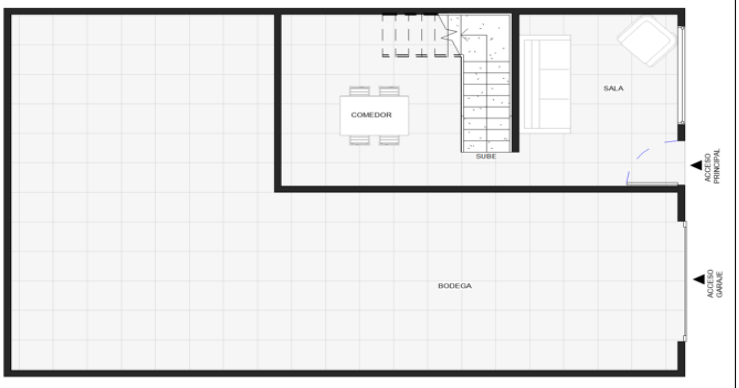
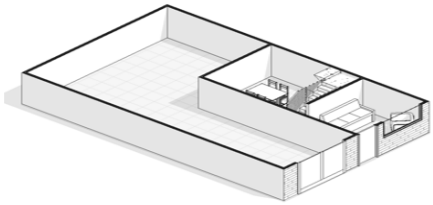
	
ESTRATIFICACIÓN (3)	**NO PRESENTA RESERVA VIAL**

	
BARRIO CATASTRAL.	**UPZ**

7. DISEÑO Y DEPENDENCIAS (LEVANTAMIENTO DE PLANOS 3D).

CIUDAD JARDÍN NORTE - CARRERA 58 C NO.131 27
Levantamiento 3D

Área Terreno 133,1 m2

FORMA	Regular
ORNAMENTACIÓN	Ornamentación puertas y ventanas
FACHADA	Fachadas en mampostería en ladrillo prensado.

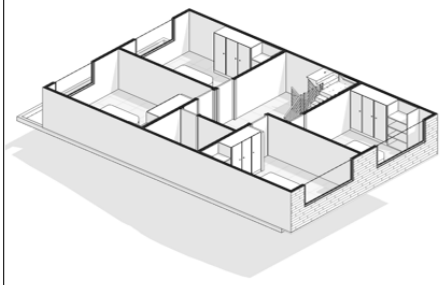
PRIMER NIVEL	
	Levantamiento 3D  Área

MUROS	Muros en mampostería con acabado en pintura blanca
PISOS	Pisos retal de marmol brillado
ESCALERA	Escalera en marmol brillado

Nota: *El suscrito avaluador considera relevante ejecutar planos de las dependencias de acuerdo con las descripciones esbozadas por los solicitantes, esto en aras de la imposibilidad para acceder al bien inmueble de la referencia.*

SEGUNDO NIVEL

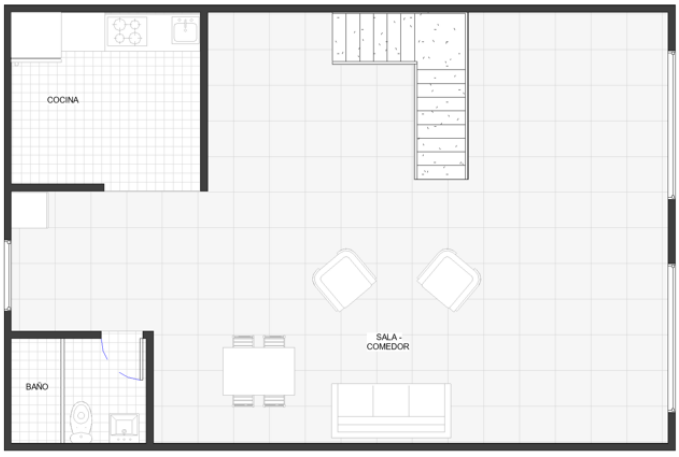
Levantamiento 3D



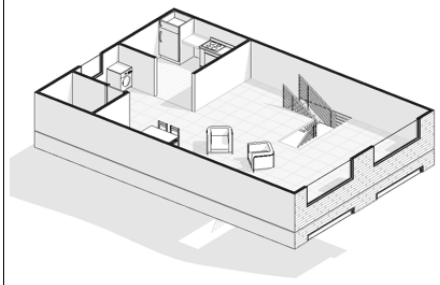
Área

MUROS	Muros en mampostería con acabado en pintura blanca
PISOS	Pisos retal de marmol brillado
BAÑOS	Baño completo con inodoro, lavamanos y ducha
PUERTAS	Puertas en madera

TERCER NIVEL



Levantamiento 3D



Área

MUROS	Muros en mampostería con acabado en pintura blanca
PISOS	Pisos en cerámica
BAÑOS	Baño completo con inodoro, lavamanos y ducha
COCINA	Cocina entre paños en concreto
CUBIERTA	Cubierta en teja eternit

8. METODOLOGÍA AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE.

Las características de diseño y desarrollo constructivo del sector benefician y revaloriza la actividad inmobiliaria en la zona, teniendo en cuenta que, en la zona existe una media, oferta y demanda de inmuebles similares al bien avaluado.
En el estudio para definir el valor comercial del inmueble se tuvo en cuenta, los diferentes equipamientos exclusivos del sector además de su cercanía ya que esto se ve representado en mejoramiento de calidad de vida y prestación de servicios.

Se aclara que una vez validado el predio objeto de avalúo, no se encontró que este contara con áreas adicionales, y el área privada construida tenida en cuenta para la liquidación del avalúo, corresponde a la indicada en los documentos jurídicos aportados.

Adicionalmente a las condiciones propias de las unidades en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor; distancia a centros de atracción, estado y cobertura de la infraestructura urbana y perspectivas de valorización.
En la adopción del valor se analizó la ubicación del predio en el contexto zonal, teniendo en cuenta factores de acceso, calidad de vida, entorno inmediato y secundario, como también la proximidad a grandes centros de servicios inmediatos.

El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO
Método de comparación de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

#	% Vida Util	T. Inmueble	Valor X Mt2 New	Estado de C.	% Depreciacion	$ Depreciacion	ValorXMt2 Cons	Area xmt2 const	Valor Pedido	Valor Depurado	valor Construccio	Area Terreno mt2	Valor terreno xm	Valor Terreno resi	Fuente	Imagen
1	42	CASA	$1,903,400	2	31.59%	$601,284	$1,302,116	249	$700,000,000	$693,000,000	$324,226,869	84.7	$4,353,874	$368,773,131	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-ciudad-jardin-norte-5-habitaciones-3-banos-1-garajes/4410-M5408366	
2	30	CASA	$1,903,400	1.5	19.52%	$371,544	$1,531,856	262	$980,000,000	$931,000,000	$401,346,356	118.2	$4,480,995	$529,653,644	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudad-jardin-norte/bogota/7753345	
4	40	CASA	$1,903,400	2	29.81%	$567,404	$1,335,996	360	$1,200,000,000	$1,092,000,000	$480,958,726	140	$4,364,581	$611,041,274	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudad-jardin-norte/bogota/7522530	
5	45	CASA	$1,903,400	2	34.32%	$653,247	$1,250,153	164	$650,000,000	$585,000,000	$205,025,112	82	$4,633,840	$379,974,888	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-ciudad-jardin-norte-5-habitaciones-3-banos/399-M4273663	
5	30	CASA	$1,903,400	1.5	19.52%	$371,544	$1,531,856	215	$900,000,000	$783,000,000	$329,349,109	102	$4,447,558	$453,650,891	merdecez vargas, 3012319537 muestra recogida en campo	

COMPARACION	TOTAL PUNTAJE				
	1	2	3	4	5
TOTAL % SIMILITUD	99%	95%	95%	92%	95%
VALORES	$4,353,874	$4,480,995	$4,364,581	$4,633,840	$4,447,558
SELECCIONADAS (X)	x	x	x	x	x
VALORES SELEC	$ 4,353,874	$ 4,480,995	$ 4,364,581	$ 4,633,840	$ 4,447,558
PROMEDIO	$ 4,456,170				
DESVIACION	$ 113,038				
COEFICIENTE	**2.54%**				

Homogeinizacion	TOTAL FACTOR DE AJUSTE				
	1	2	3	4	5
MULTIPLICACION FACTOR	1.00	0.96	1.00	0.96	1.00
VALORES	$ 4,353,874	$4,480,995.30	$ 4,364,581	$ 4,633,840	$4,447,557.76
SELECCIONADAS (X)	X	X	X	x	X
VL HOMOGENIZADO	$ 4,353,874	$ 4,301,755	$ 4,364,581	$ 4,448,486	$ 4,447,558
	PROMEDIO		$ 4,383,251		
	DESVIACION		$ 63,726		
	COEFICIENTE		**1.45%**		
	VL MX		$ 4,446,977		
	VL MINI		$ 4,319,525		

CONCLUSIÓN	
VIDA	40
VIDA UTIL	100
% VIDA UTIL	60%
VALOR M2 NUEVO	$1,752,000
CLASE CONSERV HEIDEK	2
% DEPREC, SG CONSERVACION	29.81%
DEPRECIACION EN $	$522,271
VLR M2 CONSTRUIDO	$1,229,729
AREA CONSTRUIDA M2	**269**
VALOR CONSTRUCCION	$330,797,047
AREA TERRENO M2	133.0
VALOR TERRENO	$ 582,972,365
VALOR TERRENO M2	$ 4,383,251
VALOR TOTAL DE INMUEBLE	$913,769,412

VALOR RAZONABLE O COMERCIAL EN LETRA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO ES DE:

NOVECIENTOS TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS.

($913.769.412,00)

CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.

Por medio de la presente certifico que No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que lo tenga y atendiendo los requisitos del Art 226 de CGP, me permito indicar lo siguiente:

1. De acuerdo con el inciso 6 del Art 226 de CGP manifiesto que no he recibido solicitudes para la elaboración de informes comerciales de ninguna de las partes incluyendo los apoderados en el proceso de la referencia.
2. De acuerdo con el inciso 7 del art 226 de CGP, NO me encuentro sancionado por ninguna de las causales que habla el Art 50 del CGP.
3. De acuerdo con el inciso 8 y 9 del Art 226 de CGP, declaro que los métodos valuatorios e investigaciones realizadas al bien inmueble objeto de demanda NO son diferentes a los informes técnicos comerciales rendidos con anterioridad y corresponden a un juicio de valor matemático descrito en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.
4. Formación académica:
   - Estudiante de Derecho (décimo semestre) de la Corporación Universitaria Republicana.
   - Técnico Laboral por competencias en avalúos y liquidación Corporacion Educativa, Tecnica y empresarial KAIZEN (Aprobado por la Secretaria de Educacion de Villavicencio Lic. Funcionamiento No. 0020 de 2003 con registro de programas de diciembre de 2014, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181.
5. En atención al inciso 4 y 5 del artículo 226 del Código General del Proceso, me permito acreditar lista de actuaciones en despachos judiciales, administrativos y privados.

AVALÚOS ADMINISTRATIVOS.		
03/05/2022	Ministerio de Relaciones Exteriores	Informe técnico comercial de bienes muebles (Vehículos)
09/03/2022	Alcaldía Local de Engativá.	Informe técnico comercial de bienes muebles (Vehículos)
22/03/2022	Secretaria Distrital de Hacienda.	Informe técnico comercial de bienes (Tecnología).
11/05/2022	Alcaldía Municipal de Cogua.	Informe técnico comercial de bienes (Maquinaria amarilla).
13/06/2022	Unidad Administrativa Especial de Gestión Pensional y Parafiscales de la Protección Social.	Informe técnico comercial de bienes Inmuebles.

14/07/2022	Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.	Informe técnico comercial de bienes (Tecnología).
02/08/2022	Alcaldía de Envigado.	Informe técnico comercial de bienes muebles (Vehículos)
26/09/2022	Secretaria Distrital de Hacienda.	Informe técnico comercial de bienes muebles (Vehículos, tecnología y maquinaria)
14/12/2022	Ministerio de Salud y Protección.	Informe técnico comercial de bienes muebles (tecnología y maquinaria)
23/02/2023	Secretaria Distrital de la Mujer.	Informe técnico comercial de bienes (Tecnología).
04/8/2022	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.	Informe técnico comercial de bien Inmueble (M. I. 157-149860)
28/03/2021	Instituto de Desarrollo Urbano.	Informe técnico comercial de Bien Inmueble (M. I. 50S-40227259)
01/02/2023	Instituto de Desarrollo Urbano	Informe técnico comercial de Bien Inmueble (M. I. 50C-1394932)

AVALUOS RAMA JUDICIAL

253264089001-2022-005	Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita	Reivindicatorio.
11001400305720190002600	Juzgado 16 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá	Ejecutivo Singular.
11001310301820042500	Juzgado 18 Civil Circuito Bogota	Divisorio.
2017-684	Juzgado 12 Civil Municipal de oralidad Bogotá	Pertenencia.
50S-0066990	Reparto Bogota.	Divisorio.
50C-24526	Reparto Madrid Cundinamarca	Divisorio.
110014003043-2018-00557	Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá.	Pertenencia
2003-1365	Juzgado 9 Civil Municipal de Bogotá.	Divisorio.
2021-00406	Juzgado Promiscuo Municipal de Sibate.	Simulación
M.I 156-40481	Juzgado Facatativá (Reparto)	Requerimiento comercial.

11001-31-03-040-2018-00318-00	Juzgado Cuarenta Civil Del Circuito De Bogotá D.C.	Pertenencia
50C 145731117 50C1439095	Conciliado	DIVISORIO
2010-0387	Juzgado 3 civil del Circuito de Ejecución de Sentencias.	Ejecutivo Hipotecario
2020-00925	Juzgado 11 de pequeñas causas y competencias Múltiples	Ejecutivo singular
50N-20475367	Reparto (Guasca)	Divisorio
176-155220	Reparto (Zipaquirá)	DIvisorio
50N-20261392	Reparto (La Calera)	Divisorio
2018-1043	Juzgado 51 Civil Municipal de Bogota D.C.	Pertenencia.
2009-1774	Juzgado 14 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias Bogota D.C	Ejecutivo Hipotecario.
2015-0247	Juzgado 2 Civil Municipal de Soacha	Ejecutivo Hipotecario.
2018-00442	Juzgado 2 Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá.	Pertenencia.
2019-482	Juzgado 28 Civil Circuito de Bogotá.	Pertenencia.
2021-0161	Juzgado 56 Civil Municipal de Oralidad Bogotá.	Reivindicatorio
152-54377	Reparto (Une Cundinamarca)	Divisorio.
201800207	Juzgado 31 Civil Municipal de Bogota D.C	Pertenencia.
50S-40062789	Reparto Bogota.	Liquidación de sociedad patrimonial
50C-1037604	N.N.	Lesion Enorme.
50S-40266703	Reparto (Bogota)	Divisorio.
2018-00678	Juzgado 06 de Familia de Bogota D.C	Liquidación de sociedad patrimonial.

50S-00530833	Reparto (Bogota)	Petición de herencia
50C-1565060	Reparto (Bogota)	Liquidatorio.
50S-40648416	Reparto (Bogota)	Divisorio.
20110082600	Juzgado Civil Municipal de Facatativá	Ejecutivo Singular.

12/04/2022	Levantamiento e informe comercial de reconstrucción sobre bien inmueble de interés cultural (Aseguradora)	Edificio Jorge Garces Borrero P.H Carrera 8 No. 11-39.

AVALUOS INMOBILIARIOS.

50S-40264239	Compraventa	Carrera 9 este 28-07 sur San Blas Bogotá.
50C-95818	Compraventa	Carrera 59 No. 4D -06 Galan Trinidad Bogota.
50C-1236136	Compraventa	Dg. 2 No. 1-55 Este Madrid Cundinamarca.
50N-132272	Compraventa	Carrera 70F nO. 128-10 Bogotá.
50C-227864	Compraventa	Calle 23G No. 112-40 Bogotá
50C-166576	Compraventa	Carrera 75B No. 94a 97 Bogotá
AAA0067UNTO	Compraventa	Calle 82B 95C 15 Ap 106
176-184988	Compraventa	Apto 103 int 2 Hacienda Tocancipa Morelli
50C-1254109	Compraventa	Calle 53 No. 22 11 ofc 301
50S-40092716	Compraventa	Cra 23 No. 43.87 Sur Bogota
50S-158075	Compraventa	Dg. 52C bis 29 38 El Carmen Bogota
50N-20222079	Compraventa	Carrera 45a No. 128 B 39 El Prado Bogotá.
50C-1364429	Donación	Carrera 114 No. 67-73 Engativá Bogotá.
50N-609527	Compraventa	Calle 128 No. 87b-38 Suba Bogotá.
50C-2121307	Compraventa	Calle 71a 75 52 Engativá Bogotá.
50S40264123	Compraventa	Calle 70 a ur 17-23 Este Juan Rey Bogota.

50C-41904	Compraventa	Carrera 28-53 05 apto 401 Galerias Bogota
50S-40125764	Compraventa	Calle 6 No. 79 59 Pio XII Bogota.
1664024	Compraventa	El mirador Municipio del Colegio.
05124453	Compraventa	Calle 14 No. 9-46 Soacha Cundinamarca
166-20288	Compraventa	Santa Rita Anapoima Cundinamarca.
50C-409296	Compraventa	Carrera 28 B No. 75-02 Barrios Unidos Bogota.
50S-40148847	Compraventa	Calle 62B Sur 74H 07 La Estancia Bogotá.
50C-545577	Compraventa	Calle 63c 22 42 Alcazares Bogota.
50N-432641	Compraventa	Calle 106 No. 21-45 Chico Navarra Bogota.
50S-40438666	Compraventa	Casa 23, Carrera 22 No. 58-26 Sur Bogotá
50S-658248	Compraventa	Carrera 3 No. 30a 21 Sur San Cristóbal Bogotá.
50S-715968	Compraventa	Carrera 17 Bis Este No. 41B 20 Sur. Bogotá.
50C-837580	Donación.	Lote 21 Finca Monserrate Bogotá.
50C-455112	Compraventa	Calle 8 Sur No. 29-05 Restrepo Bogota.
50C44324	Compraventa	Calle 69 No. 30-43 Doce de octubre Bogotá.

Bogotá D.C. 13 de julio de 2023
Atentamente,

_____

CEL: 3105698042
RAA - AVAL- 1030654858

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

Certificación Catastral

Radicación No. W-620087
Fecha: 11/07/2023
Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MANUEL GUILLERMO ROJAS MORENO	C	19176380	50	N
2	MARIA ESPERANZA ARIAS SASTRE	C	35322914	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	266	2009-01-30	BOGOTA D.C.	63	050N00245335

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.

KR 58C 131 27 - Código Postal: 111111.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.
KR 58C 131 25

Dirección(es) anterior(es):
KR 54 131 27, FECHA: 2005-12-01

Código de sector catastral: 009108 59 19 000 00000
Cedula(s) Catastra(es) 131 54 3
CHIP: AAA0120HRHK
Número Predial Nal: 11001019111080059001900000000

Destino Catastral : 23 COMERCIO PUNTUAL
Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
133.1	269.78

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	450,140,000	2023
1	416,005,000	2022
2	323,173,000	2021
3	321,118,000	2020
4	281,310,000	2019
5	293,844,000	2018
6	254,074,000	2017
7	200,527,000	2016
8	185,839,000	2015
9	158,270,000	2014

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

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

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 11 días del mes de Julio de 2023 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

CERTIFICADO GRATUITO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **732300A26621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal: 111311
Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámtes en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

COMPAÑÍA ISO 9001:2015 CERTIFICADA
Certificado No. SG-2020004574
BOGOTÁ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Fecha: 11/07/2023 08:39:27 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 58C 131 27 (KR 58C 131 25)

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.

DOCUMENTO GRATUITO

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

Reporte Consolidado

KR 58C 131 27

Convenciones

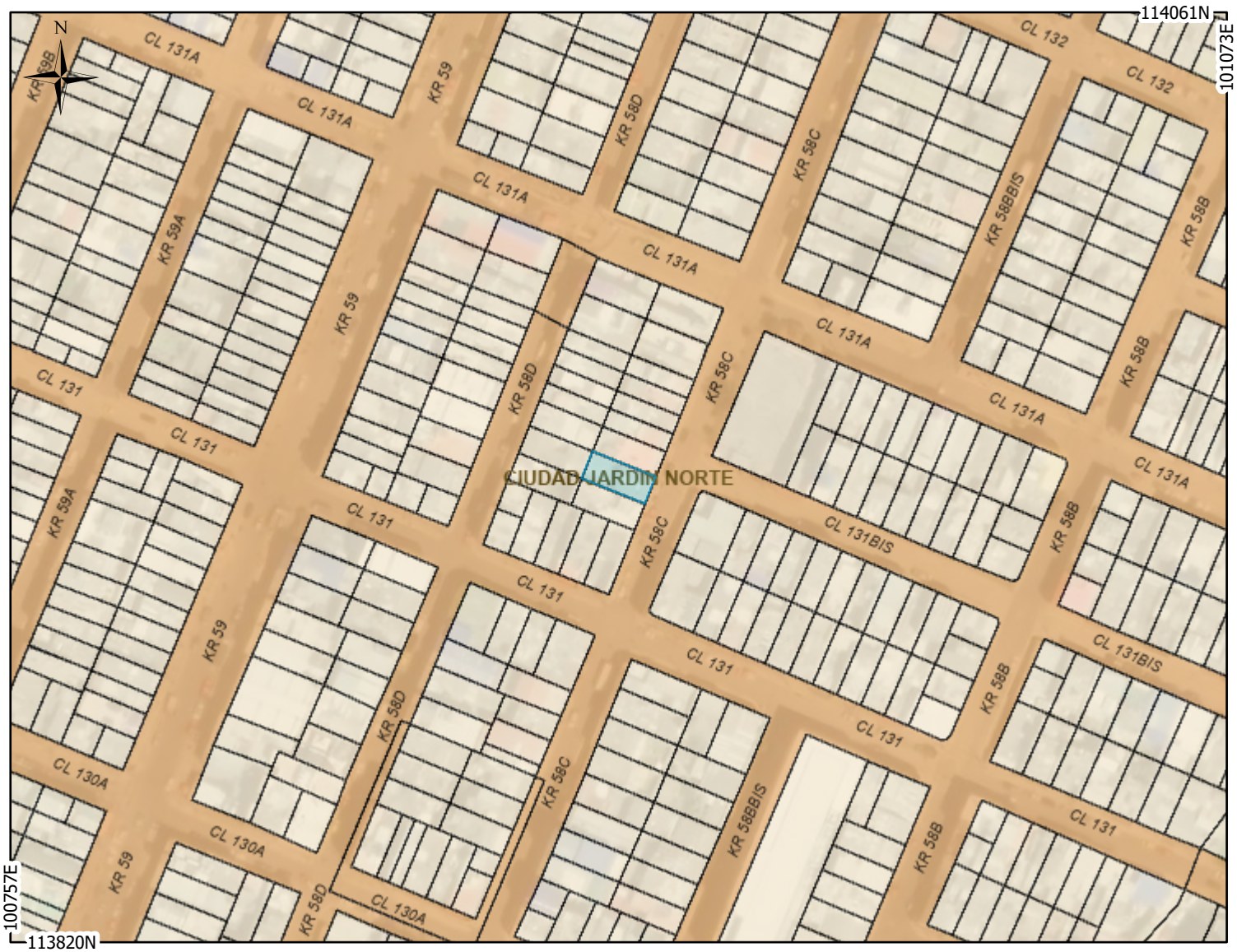
- Predio Seleccionado

Referencia Espacial

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



0 15 30 60 90 120

Metros

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:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009108 - CIUDAD JARDIN NORTE
Manzana Catastral:	00910859
Lote Catastral:	0091085919
UPZ:	24 - NIZA
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

Sector Normativo:	Código Sector: 7 Sector Demanda: A Decreto: Dec 175 de 2006 Mod.=Dec 368 de 2008, Res 699/2009, Dec 198 de 2013, 564 de 2017
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso:	I
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	A
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización

Legalización:	Nombre: CIUDAD JARDIN DEL NORTE Estado: 1 Decreto:416 01/01/1977
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	110933B001
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 Cartográfica y Estadística.	

Amenazas

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

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atipicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 3 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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Fecha: 11/07/2023 08:38:19 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 58C 131 27 (KR 58C 131 25)

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: F61.

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 caracter 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

Zona de Reserva Vial Según Decreto 190 de 2004

Convenciones

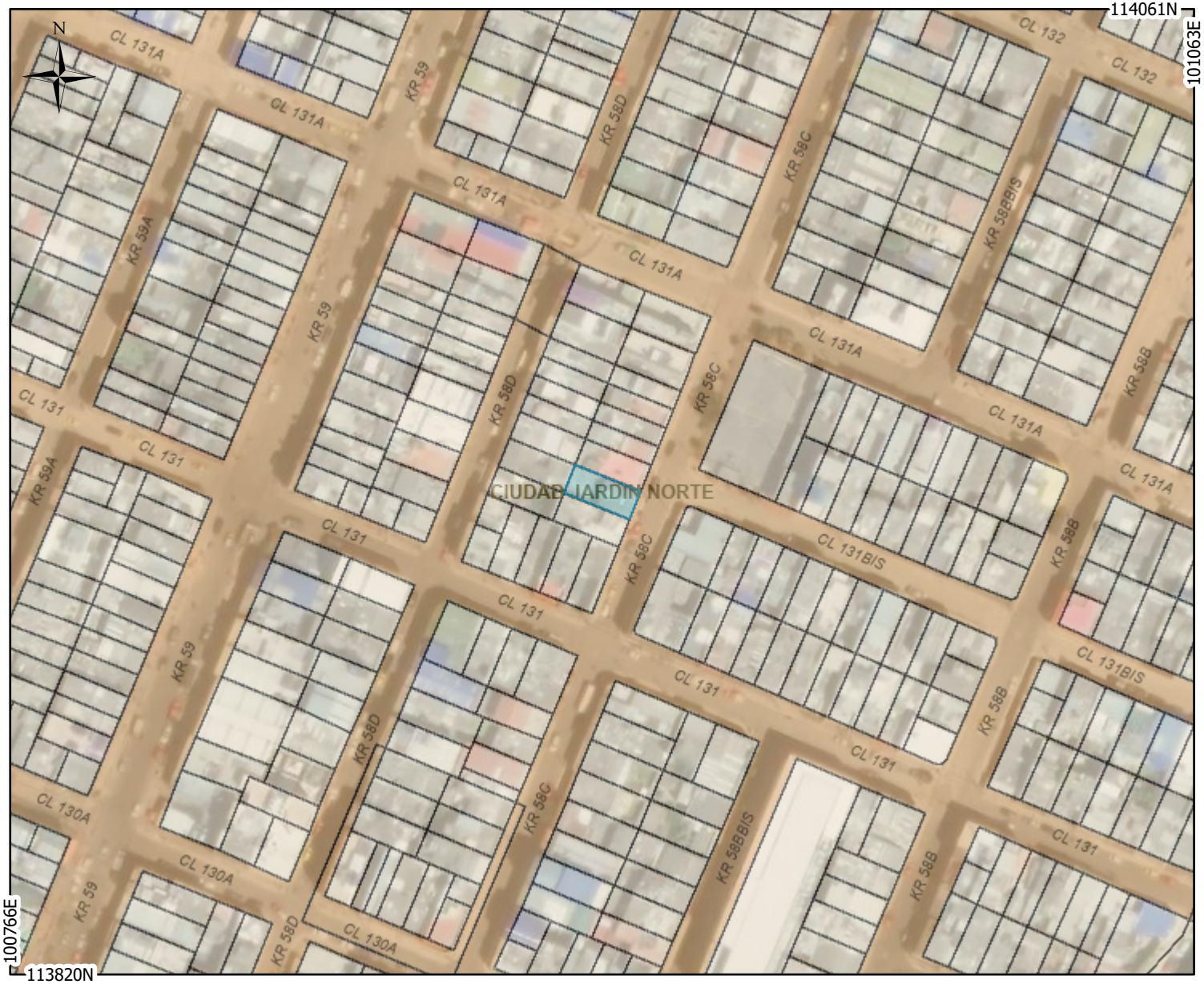
- Predio Seleccionado
- Reserva Vial (POT 190)

Referencia Espacial

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

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



0 15 30 60 90 120

Metros

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Fecha: 11/07/2023 08:36:54 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 58C 131 27
CHIP: AAA0120HRHK
Localidad SUBA

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 00910859, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

DOCUMENTO GRATUITO

JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Fecha: 11/07/2023 08:34:10 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 58 C 131 27 (KR 58C 131 25)

ASUNTO: Usos Permitidos

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

Tratamiento:	CONSOLIDACION
Modalidad:	CON DENSIFICACION MODERADA
Área de Actividad:	RESIDENCIAL
Zona:	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
No. Decreto:	Dec 175 de 2006 Mod.=Dec 368 de 2008, Res 699/2009, Dec 198 de 2013, 564 de 2017
Ficha:	7
Localidad:	11 SUBA
UPZ:	24 NIZA
Sector:	7 NIZA
Sector de Demanda:	A

DOCUMENTO GRATUITO

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

KR 58C 131 27

Convenciones

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

Referencia Espacial

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

0 15 30 60 90 120

Metros

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

SUB SECTOR USO: I

Categoría: Principal

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Zonas de comercio aglomerado. (1)(3)		1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.		1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas

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 B		No se exige	No se exige
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		1 x 60 m2	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal		1 x 120 m2	1 x 200 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal		1 x 120 m2	1 x 200 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos	vecinal		1 x 120 m2	1 x 200 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal		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		No se exige	No se exige

Nota No.:	1	ACCESOS VEHICULARES: Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial (Av. Alfredo Bateman Kr. 60, Av. Rodrigo Lara Bonilla Cl. 127, Av. Camino del Prado Cl. 138, Av. Iberia Calle 134, Av. Las Villas Kr. 52, Av. Córdoba Kr. 46) se rigen por el Articulo 182 del Decreto 190 de 2004 .
Nota No.:	2	CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA : En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos.Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.
Nota No.:	3	DOTACIONALES: Los sectores normativos (4-6-11-13-14-18-20-22-24), tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, . Igualmente se encuentran supeditados a las condiciones y prevalecía del respectivo Plan maestro.
Nota No.:	4	Los dotacionales existentes de escala metropolitana, Urbana y Zonal requieren adelantar Planes de Regularización y manejo y podrán incorporar predios adyacentes, en estos se considera permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el Plan con este propósito.
Nota No.:	5	PARQUE ECOLÓGICO DISTRITAL: El Parque Ecológico Distrital de Humedal Córdoba y Niza, se ubica en el Sector 18, su definición, identificación y usos se regulan por el POT artículos 94,95,96 y 97 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). PARQUES URBANOS: El Parque del Indio o de las Cometas PM13, se ubica en el Sector 22, su definición, clasificación e identificación se definen por el POT artículos 70,242,243 y 244 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252,253,254 y 255 del mismo.
Nota No.:	6	PLAN PARCIAL : En el Sector 16 se regirá bajo el Decreto 06 de 2005, Plan Parcial denominado NIZA XII En el Sector 26 Subsector XXII se regirá bajo el Decreto 036 de 2005, Plan Parcial denominado BELLO MONTE.
Nota No.:	7	PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS : El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Entre otros se señalan los Sectores-subsectores 2-XIV-XXXII - XXXIII / 12 - XIX- XXV /26 - VII - XIV - XXIII / 21 - X - XIV/ 23 - II / 5 y 25 Completos, los cuales se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 articulo 3 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura.
Nota No.:	8	SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON VIVIENDA EN SERIE: El sector 19 hace parte de los Componentes del Patrimonio Construido según el articulo 125 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT)

EDIFICABILIDAD

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

Tipo Frente: Menor o igual a 15 mts

Altura Máxima (Pisos)	3	No se exige
Antejardín (Metros)	0	No se exige
Area Minima (Mts 2)	128	No se exige
Frente Minimo (Metros)	8.00	No se exige
Indice de Construcción	2.25	No se exige
Indice de Ocupación	0.75	No se exige
Subdivisión Mínima (Metros)	0	No se exige
Tipología	CONTINUA	No se exige
Voladizo (Metros)	0	No se exige

Tipo Frente: Mayor a 15 mts

Altura Máxima (Pisos)	5	No se exige
Antejardín (Metros)	0	No se exige
Area Minima (Mts 2)	128	No se exige
Frente Minimo (Metros)	8.00	No se exige
Indice de Construcción	3.75	No se exige
Indice de Ocupación	0.75	No se exige
Subdivisión Mínima (Metros)	0	No se exige
Tipología	CONTINUA	No se exige
Voladizo (Metros)	0	No se exige

Nota No.:	1	AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	2	AISLAMIENTOS LATERALES: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Debe preverse a partir del nivel del terreno y en ningún caso dimensión inferior a 5.00 m.
Nota No.:	3	ANTEJARDINES: Aplica artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT) y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	4	CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA : En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.
Nota No.:	5	DOTACIONALES: Los sectores normativos (4-6-11-13-14-18-20-22-24), tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente se encuentran supeditados a las condiciones y prevalecía del respectivo plan maestro.
Nota No.:	6	PLAN PARCIAL : En el Sector 16 se regirá bajo el Decreto 06 de 2005, Plan Parcial denominado NIZA XII En el Sector 26 Subsector U, se regirá bajo el Decreto 036 de 2005, Plan Parcial denominado BELLO MONTE
Nota No.:	7	PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS : El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Entre otros se señalan los Sectores-subsectores 2-N - EE -FF/ 12-R-X / 26 - G-N-V / 21-J -M / 23-B / 5 Completo, los cuales se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 articulo 3 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura.
Nota No.:	8	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	9	VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

PIN de Validación: aef80a24

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) CRISTIAN ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030654858, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Octubre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1030654858.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CRISTIAN ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ 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	Regimen
07 Oct 2020	**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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Oct 2020	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, minas, daños ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, yacimientos y explotaciones minerales.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Oct 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Monumentos Históricos, edificaciones de conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves, naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Oct 2020	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, artesanías, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Oct 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Muebles no clasificados en otra especialidad, semovientes, animales.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Oct 2020	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
07 Oct 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
07 Oct 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
07 Oct 2020	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 6A NO. 94 A 25 CIUDAD TINTAL 2 ETAPA 2 TORRE 13 APTO 602
Teléfono: 3105698042
Correo Electrónico: directorcomercialrednacional@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

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) CRISTIAN ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030654858.

El(la) señor(a) CRISTIAN ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ 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

aef80a24

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 Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RE: EN CUMPLIMIENTO AVALUO.

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 14/07/2023 9:03

Para:Jairo morales <abogado_jmf@yahoo.com.co>

ANOTACION

Radicado No. 6273-2023, Entidad o Señor(a): JAIRO MORALES - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: De: Jairo Morales franco <abogado_jmf@yahoo.com.co>
Enviado: jueves, 13 de julio de 2023 14:45
CUMPLIMIENTO AVALUO- NDC
11001310302120100049100 JUZGADO 1 FL. 22

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.

    - Consulta de expedientes.
    - Retiro de oficios firmados.
    - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: Ingrese aquí

Atentamente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: Jairo Morales franco <abogado_jmf@yahoo.com.co>
Enviado: jueves, 13 de julio de 2023 14:45
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: EN CUMPLIMIENTO AVALUO.

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D
REF. PROCESO No. 11001310302120100049100.
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
DEMANDADO: MARÍA ESPERANZA ARIAS SASTRE Y OTRO.
ASUNTO: EN CUMPLIMIENTO.

JAIRO MORALES FRANCO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado judicial de la parte legitimada por activa, me permito adjuntar documento en cumplimiento.

Atentamente,

Jairo Morales Franco
Abogado