



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	019 - 2017 - 00388 - 00	Ejecutivo Singular	SCOTIABANK COLPATRIA S. A.	CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA.	Traslado Art. 110 C.G.P.	13/12/2022	15/12/2022
2	019 - 2017 - 00388 - 00	Ejecutivo Singular	SCOTIABANK COLPATRIA S. A.	CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA.	Traslado Art. 110 C.G.P.	13/12/2022	15/12/2022

EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS, REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO [entradasofajcctoebta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:entradasofajcctoebta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2022-12-12 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.**

**LORENA BEATRIZ MANJARRES VERA  
SECRETARIO(A)**

## AVALÚO COMERCIAL

### LOTE URBANO- Nueva Bretaña

Carrera 57 # 162 B - 47

Matrícula Inmobiliaria No. 50N - 1136647



Perito SALVADOR GÓMEZ VELASCO

Registro en el RAA como Avaluador AVAL-5710951

Para aportar a:  
JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, BOGOTÁ

RADICADO NO. 1100131039-2017-00388-00

Solicitante:

CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA

Bogotá, noviembre 2022

Validez UN (1) AÑO

Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 304675288-328660462

https://portal.comercio.gov.co/portal/usuarios/usuario/ing\_salvador\_gomez\_velasco/usuarios/ing\_salvador\_gomez\_velasco

Ing Salvador Gómez Velasco  
Servicios Profesionales de Peritajes

#### 1. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA VALUACIÓN

##### 1.1 OBJETIVOS GENERALES

Determinar mediante métodos científicos, el valor comercial del inmueble ubicado en la Carrera 57 # 162 B - 47, con matrícula inmobiliaria No. 50N-1136647, en el Barrio Gloriaria, Localidad de Suba en la ciudad de Bogotá D.C, República de Colombia, con el propósito de aportar a proceso No. 1100131039-2017-00388-00 en el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

##### 1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificación plena del inmueble
- Determinar sobre el valor comercial del inmueble objeto de estudio.
- Cumplir con los requisitos del Artículo 236 del Código General del Proceso y con la Ley 1673 de 2013

##### 1.3 SOLICITANTE

##### CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA

##### 1.4 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

Denominación: CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA

##### 1.5 PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN

Se aporta a Proceso No. 1100131039-2017-00388-00 en el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, Bogotá.

##### 1.6 ALCANCE

El trabajo valuatorio se guía por criterios técnicos y arroja un resultado bajo las condiciones descritas en el informe. No se pretenden dar conceptos de carácter jurídico. Validez: Un (1) año

##### 1.7 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- El valuatorio no es responsable de aspectos de naturaleza legal que afecten a la propiedad valuada.
- El valuatorio no emite información sobre la valoración a nadie distinto del solicitante, o a quien éste autorice por escrito, salvo en el caso de ser solicitado por autoridad competente.

##### 1.8 PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se permite la publicación parcial o total del presente informe, su titular referencia al mismo a los fines de valoración, al nombre y afiliación profesional del valuatorio, así el consentimiento escrito del autor.

##### 1.9 DECLARACIONES DE CONFLICTO DE INTERÉS

- Las declaraciones y descripciones contenidas en el informe son correctas hasta donde el Valuatorio alcanza a conocer.

Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 304675288-328660462

https://portal.comercio.gov.co/portal/usuarios/usuario/ing\_salvador\_gomez\_velasco/usuarios/ing\_salvador\_gomez\_velasco

#### CONTENIDO.

1	OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA VALUACIÓN	4
1.1	OBJETIVOS GENERALES	4
1.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	4
1.3	SOLICITANTE	4
1.4	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN	4
1.5	PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN	4
1.6	ALCANCE	4
1.7	RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	4
1.8	PUBLICACIÓN DEL INFORME	4
1.9	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	4
2	METODOLOGÍA	5
3	DOCUMENTOS BASE PARA LA VALUACIÓN	6
4	IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE	6
4.1	UBICACIÓN	6
4.2	ASPECTOS JURÍDICOS	7
4.3	NORMA URBANA	7
4.4	SECTOR DONDE SE UBICA EL INMUEBLE	7
4.4.1	Características	7
4.4.2	Servicios Públicos	9
4.4.3	Usos predominantes	9
4.4.4	Vías de acceso	9
4.4.5	Características ambientales	9
4.4.6	Infraestructura urbana	10
4.4.7	Topografía	10
4.4.8	Perspectivas de valorización	10
4.5	INMUEBLE EN ESTUDIO	10
4.5.1	Landscaping	10
4.5.2	Uso de inmueble	10
4.5.3	Topografía	17
4.5.4	Topografía	17
4.5.5	Forma	18
4.5.6	Tipología	18
4.5.7	Tipología de construcción	18
4.5.8	Vida del	18
4.5.9	Estado de la construcción	18
4.5.10	Estado de conservación	18
4.5.11	Edificio	18
4.5.12	Edificio	18
4.5.13	Cubierta	18
4.5.14	Ventilación	18
4.5.15	Ventilación	18
4.5.16	Iluminación	19
4.5.17	Achucado	20
4.5.18	Servicios públicos demarcados	20
4.6	PROBLEMATICA SOCIOECONÓMICA	20
4.7	PROBLEMATICA SOCIOECONÓMICA	20
4.8	HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS	20

Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 304675288-328660462

https://portal.comercio.gov.co/portal/usuarios/usuario/ing\_salvador\_gomez\_velasco/usuarios/ing\_salvador\_gomez\_velasco

Ing Salvador Gómez Velasco  
Servicios Profesionales de Peritajes

- El valuatorio no tiene intereses en el inmueble objeto del estudio.
  - Los honorarios del valuatorio no dependen del contenido del informe.
  - La valoración se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
  - El valuatorio ha cumplido los requisitos de formación para ejercer la profesión y tiene experiencia en el mercado inmobiliario y la tipología de inmueble que se está valuando.
  - El valuatorio debe funciones al perito Alberto Gómez Velasco, quien efectuó visita al inmueble el día 30 de octubre de 2022
  - Nada, a excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- #### 2. METODOLOGÍA
- Para la ejecución del método a utilizar para producir el dictamen pericial, se invierten en cuenta las siguientes consideraciones:
- Las funciones encomendadas requieren un carácter, responsabilidad e importancia, que para cumplirlas se requiere de la aplicación de competencias profesionales determinadas a ser documentadas en el resultado.
  - La realización de las investigaciones, observaciones, y toda actividad conducente a producir el dictamen pericial tienen el propósito de darle sustento objetivo a las conclusiones.
- La metodología del peritaje, adaptado al método científico a las exigencias y necesidades particulares planteadas, en consecuencia, se describe así:
- Actividades preliminares:
    - Obtención de información básica.
    - Análisis de lo que debe resolver el Perito.
  - Investigación y Planificación:
    - Realización de investigación de fondo
  - Planificación de las acciones pertinentes: asignación de recursos, tiempos, necesidades
  - Ejecución de la técnica valuatoria.
    - Práctica del plan de acción.
- Análisis de la información obtenida en sitio y por medios complementarios.
  - Cálculos, consideraciones técnicas, comisiones, concurrencias
  - Conclusión, redacción, conciliación.

Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 304675288-328660462

https://portal.comercio.gov.co/portal/usuarios/usuario/ing\_salvador\_gomez\_velasco/usuarios/ing\_salvador\_gomez\_velasco

Ing Salvador Gómez Velasco	Servicios Profesionales de Peritajes	
5	METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA	21
5.1	DETALLES DE LAS OFERTAS COMPARABLES	21
5.2	MEMORIAS DE CÁLCULO	23
5.3	CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO RESIDUAL	24
6	CONCLUSIONES	25
6.1	IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE	25
6.2	DICTAMEN SOBRE EL VALOR DEL INMUEBLE	25
7	CERTIFICACIÓN AVALÚO	26
7.1	PERITO SALVADOR GÓMEZ VELASCO	26
7.2	PERFIL PROFESIONAL	26
7.3	CURSOS Y SEMINARIOS	26
8	ANEXOS	28

Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 304675288-328660462

https://portal.comercio.gov.co/portal/usuarios/usuario/ing\_salvador\_gomez\_velasco/usuarios/ing\_salvador\_gomez\_velasco

Ing Salvador Gómez Velasco  
Servicios Profesionales de Peritajes

- Revisión y entrega del dictamen pericial.
- #### 3. DOCUMENTOS BASE PARA LA VALUACIÓN.
- Para desarrollar el trabajo pericial encomendado se consultaron los siguientes documentos y fuentes de información:
- Resolución IGAC 620 de 2008
  - Norma Técnica Nacional NTS 01, Base para la determinación del valor de mercado de inmuebles urbanos
  - Decreto 1753 de 2011, Contorno de informes de valoración de bienes inmuebles urbanos
  - Certificación de Tradición y Libertad
  - Certificación Catastral
  - Plan de la Mancomunidad
  - Plan de la Mancomunidad
  - Construcción de estratificación
  - Corredorológico de Bogotá
  - Encuesta de Telecomunicaciones
  - Norma POT 190
  - Norma POT 190
  - Efecto Plusvalía
  - POT Bogotá Decreto 555 de 2021
  - Reserva vial
  - Reserva vial
  - Plataforma de información geográfica en Internet Google Map
  - Documentos digitales, cartografía, disponibles en plataformas en Internet
- #### 4. IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE
- #### 4.1 UBICACIÓN
- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| PAIS                    | Colombia                |
| DEPARTAMENTO:           | Cundinamarca            |
| MUNICIPIO /DISTRITO:    | Bogotá D C              |
| LOCALIDAD:              | 11-SUBA                 |
| UPZ:                    | 18-BRETANIA             |
| BARRIO CATASTRAL:       | 090114-GILMAR           |
| MANZANA CATASTRAL:      | 09011401                |
| LOTE CATASTRAL:         | 09011401005             |
| DIRECCIÓN:              | CARRERA 57 # 162 B - 47 |
| CODIGO POSTAL:          | 111156                  |
| TIPO DE INMUEBLE:       | 1 Lot Urban             |
| POSICIÓN EN LA MANZANA: | Termino equiano         |
- Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 304675288-328660462
- https://portal.comercio.gov.co/portal/usuarios/usuario/ing\_salvador\_gomez\_velasco/usuarios/ing\_salvador\_gomez\_velasco

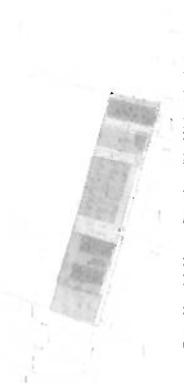
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 304675288-328660462

https://portal.comercio.gov.co/portal/usuarios/usuario/ing\_salvador\_gomez\_velasco/usuarios/ing\_salvador\_gomez\_velasco

322



nuevo con Lote 009 de la manzana 01 y en otro punto tres (0.3) metros con Lote 019 de la manzana 01.



Fuente: Plano de la Manzana Catastral expedido el 31 de octubre de 2022.

Oriente: En trescientos cincuenta y uno punto ocho (351.8) metros con la Carrera 57 de la nomenclatura urbana de Bogotá.



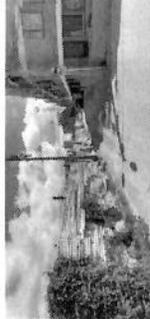
Fuente: Plano de la Manzana Catastral expedido el 31 de octubre de 2022

13  
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 3004775288-328693662  
salgope@indental.com - peritajes@indental.com - peritajes@indental.com - peritajes@indental.com



Fuente: propia

Occidente: Con Carrera 58 C, Manzana No. 009114019, Manzana 009114020, Manzana 009114023



Fuente: propia

4.5.1.4 Límites adyacentes

Se adopta los Límites del plano de la Manzana Catastral, producido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, por contener información fehaciente sustentada con plifotos a escala y por ser el resultado de procesos técnicos con apoyo de equipos de precisión.

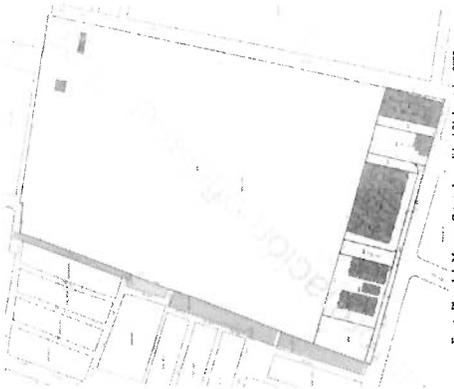
Información referida al predio con dirección Carrera 57 # 162 B - 47.  
Norte: En veintidós punto sesenta y ocho (22.68) metros, en otro punto diez (10) metros, en otro punto nueve (9.9) metros y en ciento noventa y cuatro punto cuatro (194.4) metros con Calle 163 de la nomenclatura urbana de Bogotá.

Sur: En treinta punto cinco (30.5) metros con Lote No. 018 de la manzana 01, en ochenta y seis punto cero (86.0) metros con Lote No. 016 de la manzana 01, en ochenta y uno punto uno (81.1) metros con Carrera 58 C, Lote 015 de la manzana 01, en ochenta y uno punto cero (81.0) metros con Lote 014 de la manzana 01, en diez punto cero (10.0) metros con Lote 013 de la manzana 01, en diez punto cero (10.0) metros con Lote 012 de la manzana 01, en veintiseis punto uno (26.1) metros con Lote 009 de la manzana 01 y en otro punto tres (0.3) metros con Lote 019 de la manzana 01.

Oriente: En trescientos cincuenta y uno punto ocho (351.8) metros con la Carrera 57 de la nomenclatura urbana de Bogotá.

14  
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 3004775288-328693662  
salgope@indental.com - peritajes@indental.com - peritajes@indental.com - peritajes@indental.com

Occidente: En trescientos veintiseis punto uno (326.1) metros con Carrera 58 C de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C, Manzana No. 009114019, Manzana No. 09114020, Manzana No. 009114023.



Fuente: Plano de la Manzana Catastral expedido el 31 de octubre 2022

4.5.1.3 Segura Inspección Periférica del 30 de octubre de 2022.

Predio en estudio con dirección Carrera 57 # 162 B - 47

14  
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 3004775288-328693662  
salgope@indental.com - peritajes@indental.com - peritajes@indental.com - peritajes@indental.com

Occidente: En trescientos veintiseis punto uno (326.1) metros con Carrera 58 C de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C, Manzana No. 009114019, Manzana No. 09114020, Manzana No. 009114023.

4.5.1.5 Extensión superficial

83542.06 metros cuadrados, m<sup>2</sup>

4.5.1.5.1 Área del Terreno

Se aplicó por las distintas áreas tomadas, Certificación Catastral, Plano de la Manzana Catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en la superficie del terreno. Por tanto, tomamos la establecida en la Certificación Catastral.

4.5.1.5.2 Área Construida

221 metros cuadrados, m<sup>2</sup>

4.5.1.5.3 Según la Certificación Catastral

TOTAL área de terreno (m <sup>2</sup> )	TOTAL área de construcción (m <sup>2</sup> )
83342.06	221.00

Fuente: Certificación catastral 2022

4.5.1.5.4 Área construida asumida

Se suma el área construida reconocida en la Certificación Catastral expedida en febrero de 2022.

Por tanto, el área construida asumida es:

221 metros cuadrados, m<sup>2</sup>

Total área de terreno (m <sup>2</sup> )	Total área de construcción (m <sup>2</sup> )
83342.06	221.00

Fuente: Certificación Catastral julio 2022

4.5.2 Tipo de terreno

Lote de terreno, con construcciones improvisadas en el sector norte

4.5.3 Uso actual

Uso residencial

4.5.4 Topografía

El terreno es plano según la clasificación de la pendiente proporcionada por el IGAC.

17  
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 3004775288-328693662  
salgope@indental.com - peritajes@indental.com - peritajes@indental.com - peritajes@indental.com



Fuente: propia

Norte: Con la calle 163 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.



Fuente: propia

Sur: Con los Lotes 018, 015, 014, 013, 011, 010, 009, 019 de la manzana No. 001.



Fuente: propia

Oriente: Con la Carrera 57 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

15  
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 3004775288-328693662  
salgope@indental.com - peritajes@indental.com - peritajes@indental.com - peritajes@indental.com

4.5.5 Forma

Condición con aproximación rectangular

4.5.6 Tipo de construcción

No aplica

4.5.7 Ventanas

No aplica

4.5.8 Valla del

No aplica

4.5.9 Estado de la construcción

No aplica.

4.5.10 Estado de conservación

No aplica

4.5.11 Estructura

No aplica.

4.5.12 Fachada

Sobre la calle Calle 163 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.



Fuente: propia

4.5.13 Cubierta

No aplica

4.5.14 Dependencias

No aplica

El terreno es plano según la clasificación de la pendiente proporcionada por el IGAC.

18  
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7046701 - (57) 3004775288-328693662  
salgope@indental.com - peritajes@indental.com - peritajes@indental.com - peritajes@indental.com

323



Fuente propia



Fuente propia



Fuente propia

4.5.15 Ventilación

No aplica

4.5.16 Iluminación

En general se cuenta con buena iluminación natural

Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7048701 - (571) 30047238-326850362  
 Calle 19 de Abril No. 100-100, Bogotá D.C. - (571) 7048701 - (571) 30047238-326850362

En el cuadro adjunto se muestra:

1. El valor para la cantidad de cada predio
2. Las extensiones significativas de los predios analizados.
3. El precio de venta de cada predio, considerando el valor de mercado.
4. Los valores resultantes de las operaciones del análisis del mercado en el que podría encontrar el bien en caso de hacer una transacción real.
5. El porcentaje de descuento después de considerar el valor de negociación.
6. El valor del m<sup>2</sup> de los apartamentos ofrecidos. La suma de esas variables y su promedio aritmético.
7. El cálculo de la desviación estándar y el coeficiente de variación.
8. El valor de la desviación estándar y el coeficiente de variación, a su vez, obtener cada uno de los argumentos de la fórmula con la que se calcula la desviación típica de la muestra:

$$s = \sqrt{\frac{\sum(x_i - \bar{x})^2}{(n - 1)}}$$

Donde:

- X: Desviación típica o estándar
- X̄: Promedio del precio por metro cuadrado ajustado
- n: Cantidad de muestras, para el caso 3. Como la cantidad de muestras es inferior a 10, el denominador indicado en la fórmula es n-1, es decir, 2.
- C: Coeficiente de variación se obtiene
- X: Desviación típica o estándar
- X̄: Promedio del precio por metro cuadrado ajustado

Aplicando la fórmula anterior sobre los datos del cuadro buen, se cumple con lo establecido en el artículo 620 del Código de Comercio, ya que el coeficiente de variación es inferior a mil (1) o a milésimo (0,1%), la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor susceptible al bien.

Luego son válidos los datos del mercado mencionado puesto que se fijan con los establecidos en la norma, ya que el coeficiente de variación que se halló en el presente caso fue de 6,30%.

El valor promedio del m<sup>2</sup> de los apartamentos obtenida de las muestras es de \$ 6.566.570, el cual se adopta para la valoración.

El valor promedio de la construcción por metro cuadrado para las construcciones es el valor de \$ 6.566.570 (SEIS MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL CINCO CIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 6.566.570) M/Cm<sup>2</sup>.

Este valor se usa para usar el valor de venta de un predio de vivienda sobre el terreno en estudio.

4.5.17 Acabados

No aplica

4.5.18 Servicios públicos domiciliarios

Acueducto, alcantarillado, asero.

4.6 SEGURIDAD

La seguridad en calles, estacionamientos y comunicaciones es correspondiente con el promedio de la ciudad.

4.7 PROBLEMAS SOCIOECONÓMICOS

Sin problemas por destacar

4.8 HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

No existen

Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. - (571) 7048701 - (571) 30047238-326850362  
 Calle 19 de Abril No. 100-100, Bogotá D.C. - (571) 7048701 - (571) 30047238-326850362

5.2 MEMORIAS DE CÁLCULO

MEMORIAS DE CÁLCULO	
PROYECTO NUEVA BARRANA	
FINANCIAMIENTO	
SOLICITANTE: CONSTRUCCIONES LARINA Y CIA LTDA	
NO FRACCIONADA VIVIENDA	
VALOR DEL MUESTRO AVALUO CATASTRAL VIGENCIA 2022	
Nº	VALOR
1	ÁREA TOTAL DEL PREDIO RÚRIN CONSERVACIÓN CASAS
2	ÁREA TOTAL DEL PREDIO RÚRIN CONSERVACIÓN CASAS
3	ÁREA PARA MANEJO DEL CALANTARILLADO
4	TOTAL ÁREA DE RESERVA
5	ÁREA META DE RESERVA (I)
6	ÁREA META DE RESERVA (II)
7	ÁREA META DE ANEABLE (I)
8	ÁREA META DE ANEABLE (II)
9	ÁREA META DE ANEABLE (III)
10	ÁREA META DE ANEABLE (IV)
11	ÁREA META DE ANEABLE (V)
12	ÁREA META DE ANEABLE (VI)
13	ÁREA META DE ANEABLE (VII)
14	ÁREA META DE ANEABLE (VIII)
15	ÁREA META DE ANEABLE (IX)
16	ÁREA META DE ANEABLE (X)
17	ÁREA META DE ANEABLE (XI)
18	ÁREA META DE ANEABLE (XII)
19	ÁREA META DE ANEABLE (XIII)
20	ÁREA META DE ANEABLE (XIV)
21	ÁREA META DE ANEABLE (XV)
22	ÁREA META DE ANEABLE (XVI)
23	ÁREA META DE ANEABLE (XVII)
24	ÁREA META DE ANEABLE (XVIII)
25	ÁREA META DE ANEABLE (XIX)
26	ÁREA META DE ANEABLE (XX)
27	ÁREA META DE ANEABLE (XXI)
28	ÁREA META DE ANEABLE (XXII)
29	ÁREA META DE ANEABLE (XXIII)
30	ÁREA META DE ANEABLE (XXIV)
31	ÁREA META DE ANEABLE (XXV)
32	ÁREA META DE ANEABLE (XXVI)
33	ÁREA META DE ANEABLE (XXVII)
34	ÁREA META DE ANEABLE (XXVIII)
35	ÁREA META DE ANEABLE (XXIX)
36	ÁREA META DE ANEABLE (XXX)
37	ÁREA META DE ANEABLE (XXXI)
38	ÁREA META DE ANEABLE (XXXII)
39	ÁREA META DE ANEABLE (XXXIII)
40	ÁREA META DE ANEABLE (XXXIV)
41	ÁREA META DE ANEABLE (XXXV)
42	ÁREA META DE ANEABLE (XXXVI)
43	ÁREA META DE ANEABLE (XXXVII)
44	ÁREA META DE ANEABLE (XXXVIII)
45	ÁREA META DE ANEABLE (XXXIX)
46	ÁREA META DE ANEABLE (XL)
47	ÁREA META DE ANEABLE (XLI)
48	ÁREA META DE ANEABLE (XLII)
49	ÁREA META DE ANEABLE (XLIII)
50	ÁREA META DE ANEABLE (XLIV)
51	ÁREA META DE ANEABLE (XLV)
52	ÁREA META DE ANEABLE (XLVI)
53	ÁREA META DE ANEABLE (XLVII)
54	ÁREA META DE ANEABLE (XLVIII)
55	ÁREA META DE ANEABLE (XLIX)
56	ÁREA META DE ANEABLE (L)
57	ÁREA META DE ANEABLE (LI)
58	ÁREA META DE ANEABLE (LII)
59	ÁREA META DE ANEABLE (LIII)
60	ÁREA META DE ANEABLE (LIV)
61	ÁREA META DE ANEABLE (LV)
62	ÁREA META DE ANEABLE (LVI)
63	ÁREA META DE ANEABLE (LVII)
64	ÁREA META DE ANEABLE (LVIII)
65	ÁREA META DE ANEABLE (LIX)
66	ÁREA META DE ANEABLE (LX)
67	ÁREA META DE ANEABLE (LXI)
68	ÁREA META DE ANEABLE (LXII)
69	ÁREA META DE ANEABLE (LXIII)
70	ÁREA META DE ANEABLE (LXIV)
71	ÁREA META DE ANEABLE (LXV)
72	ÁREA META DE ANEABLE (LXVI)
73	ÁREA META DE ANEABLE (LXVII)
74	ÁREA META DE ANEABLE (LXVIII)
75	ÁREA META DE ANEABLE (LXIX)
76	ÁREA META DE ANEABLE (LXX)
77	ÁREA META DE ANEABLE (LXXI)
78	ÁREA META DE ANEABLE (LXXII)
79	ÁREA META DE ANEABLE (LXXIII)
80	ÁREA META DE ANEABLE (LXXIV)
81	ÁREA META DE ANEABLE (LXXV)
82	ÁREA META DE ANEABLE (LXXVI)
83	ÁREA META DE ANEABLE (LXXVII)
84	ÁREA META DE ANEABLE (LXXVIII)
85	ÁREA META DE ANEABLE (LXXIX)
86	ÁREA META DE ANEABLE (LXXX)
87	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXI)
88	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXII)
89	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXIII)
90	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXIV)
91	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXV)
92	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXVI)
93	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXVII)
94	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXVIII)
95	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXIX)
96	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXX)
97	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXI)
98	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXII)
99	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXIII)
100	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXIV)
101	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXV)
102	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXVI)
103	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXVII)
104	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXVIII)
105	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXIX)
106	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXX)
107	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXI)
108	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXII)
109	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXIII)
110	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXIV)
111	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXV)
112	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXVI)
113	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXVII)
114	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXVIII)
115	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXIX)
116	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXX)
117	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXI)
118	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXII)
119	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXIII)
120	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXIV)
121	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXV)
122	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXVI)
123	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXVII)
124	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXVIII)
125	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXIX)
126	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
127	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
128	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
129	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
130	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
131	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
132	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
133	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
134	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
135	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
136	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
137	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
138	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
139	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
140	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
141	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
142	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
143	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
144	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
145	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
146	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
147	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
148	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
149	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
150	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
151	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
152	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
153	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
154	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
155	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
156	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
157	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
158	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
159	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
160	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
161	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
162	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
163	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
164	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
165	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
166	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
167	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
168	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
169	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
170	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
171	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
172	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
173	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
174	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
175	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
176	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
177	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
178	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
179	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
180	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
181	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
182	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
183	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
184	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
185	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
186	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
187	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
188	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
189	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
190	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
191	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
192	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
193	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
194	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
195	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
196	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
197	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
198	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
199	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
200	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
201	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
202	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
203	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
204	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
205	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
206	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
207	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
208	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
209	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
210	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
211	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
212	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
213	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
214	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
215	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
216	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
217	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
218	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
219	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
220	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
221	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
222	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
223	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
224	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
225	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
226	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
227	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
228	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
229	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
230	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
231	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
232	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
233	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
234	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
235	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
236	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
237	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
238	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
239	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
240	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
241	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
242	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
243	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
244	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
245	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
246	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
247	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
248	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
249	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
250	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
251	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
252	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
253	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
254	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
255	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
256	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
257	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
258	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
259	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
260	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
261	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
262	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
263	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
264	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
265	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
266	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
267	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
268	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
269	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
270	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
271	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
272	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
273	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
274	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
275	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
276	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
277	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)
278	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXII)
279	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIII)
280	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIV)
281	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXV)
282	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVI)
283	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVII)
284	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXVIII)
285	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXIX)
286	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXX)
287	ÁREA META DE ANEABLE (LXXXXXXXI)









Table with 5 columns: REZANDO - NÚMERO DE PROCESO, DEMANDANTE / APOYADO, DEMANDADO / APOYADO, MATERIA DEL DICTAMEN, FECHA PRESENTACIÓN. Rows include cases for FERRERES SANCHEZ, FRANCO DIAZ, and others.

Table with 5 columns: REZANDO - NÚMERO DE PROCESO, DEMANDANTE / APOYADO, DEMANDADO / APOYADO, MATERIA DEL DICTAMEN, FECHA PRESENTACIÓN. Rows include cases for OVALLE ROJAS, GONZALEZ GONZALEZ, and others.

Table with 5 columns: REZANDO - NÚMERO DE PROCESO, DEMANDANTE / APOYADO, DEMANDADO / APOYADO, MATERIA DEL DICTAMEN, FECHA PRESENTACIÓN. Rows include cases for GONZALEZ GONZALEZ, GONZALEZ GONZALEZ, and others.

Table with 5 columns: REZANDO - NÚMERO DE PROCESO, DEMANDANTE / APOYADO, DEMANDADO / APOYADO, MATERIA DEL DICTAMEN, FECHA PRESENTACIÓN. Rows include cases for FERRERES SANCHEZ, FRANCO DIAZ, and others.

Table with 5 columns: REZANDO - NÚMERO DE PROCESO, DEMANDANTE / APOYADO, DEMANDADO / APOYADO, MATERIA DEL DICTAMEN, FECHA PRESENTACIÓN. Rows include cases for OVALLE ROJAS, GONZALEZ GONZALEZ, and others.

Table with 5 columns: REZANDO - NÚMERO DE PROCESO, DEMANDANTE / APOYADO, DEMANDADO / APOYADO, MATERIA DEL DICTAMEN, FECHA PRESENTACIÓN. Rows include cases for GONZALEZ GONZALEZ, GONZALEZ GONZALEZ, and others.

Official document header for 'OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE'. Includes title 'CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA', registration number '2202225240552520', and date '22 de Febrero de 2022'. Contains a detailed description of the property and the legal process.

306







### INDICES DE COSTOS

# Barranquillo

<b>ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>	<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>INDICE DE PRECIOS</b>
PRECIO: \$ 1.276.085	PRECIO: \$ 1.395.707	PRECIO: \$ 1.596.027
VALOR: \$ 1.465.798	VALOR: \$ 1.628.452	VALOR: \$ 1.835.431
<b>INDICE DE PRECIOS</b>	<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>INDICE DE PRECIOS</b>
PRECIO: \$ 1.620.894	PRECIO: \$ 1.740.211	PRECIO: \$ 2.205.754
VALOR: \$ 1.854.028	VALOR: \$ 2.001.243	VALOR: \$ 2.549.288
<b>INDICE DE PRECIOS</b>	<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>INDICE DE PRECIOS</b>
PRECIO: \$ 2.205.754	PRECIO: \$ 2.437.719	PRECIO: \$ 2.549.288
VALOR: \$ 2.541.318	VALOR: \$ 2.853.377	VALOR: \$ 2.931.852

### INDICES DE COSTOS

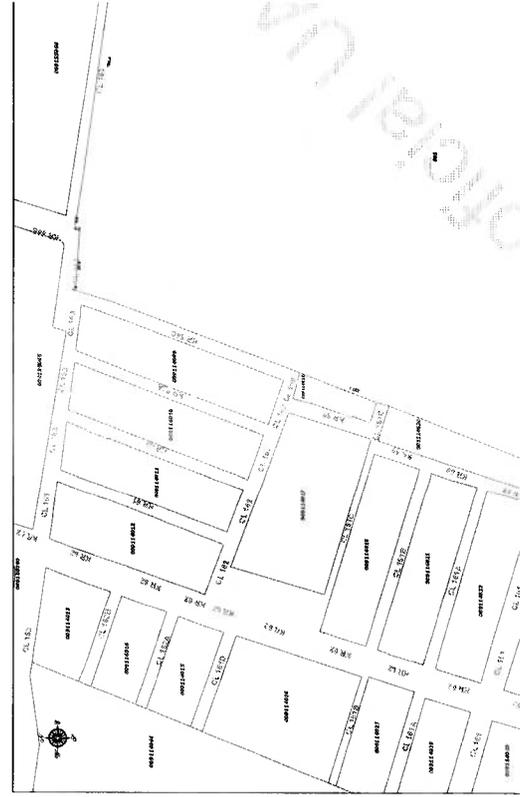
# Medellin

<b>ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>	<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>INDICE DE PRECIOS</b>
PRECIO: \$ 504.761	PRECIO: \$ 626.268	PRECIO: \$ 720.288
VALOR: \$ 592.475	VALOR: \$ 720.288	VALOR: \$ 826.268
<b>INDICE DE PRECIOS</b>	<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>INDICE DE PRECIOS</b>
PRECIO: \$ 1.740.211	PRECIO: \$ 1.437.719	PRECIO: \$ 1.589.688
VALOR: \$ 2.001.243	VALOR: \$ 1.653.377	VALOR: \$ 1.820.141
<b>INDICE DE PRECIOS</b>	<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>INDICE DE PRECIOS</b>
PRECIO: \$ 1.740.211	PRECIO: \$ 1.589.688	PRECIO: \$ 2.256.276
VALOR: \$ 2.001.243	VALOR: \$ 1.820.141	VALOR: \$ 2.594.777

### INDICES DE COSTOS

# Medellin

<b>ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>	<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>INDICE DE PRECIOS</b>
PRECIO: \$ 1.304.992	PRECIO: \$ 1.421.106	PRECIO: \$ 1.621.106
VALOR: \$ 1.500.741	VALOR: \$ 1.621.106	VALOR: \$ 1.824.858
<b>INDICE DE PRECIOS</b>	<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>INDICE DE PRECIOS</b>
PRECIO: \$ 1.589.688	PRECIO: \$ 1.621.106	PRECIO: \$ 1.621.106
VALOR: \$ 1.820.141	VALOR: \$ 1.820.141	VALOR: \$ 1.974.071
<b>INDICE DE PRECIOS</b>	<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>INDICE DE PRECIOS</b>
PRECIO: \$ 2.256.276	PRECIO: \$ 2.602.957	PRECIO: \$ 2.602.957
VALOR: \$ 2.594.777	VALOR: \$ 2.933.432	VALOR: \$ 2.933.432



Fecha: 17/10/2022 09:26:17 AM

Sector(e)  
**USUARIO**  
 Dirección: KR 57 162B 47  
 CHIP: AAMU12HW6EA  
 Localidad: SUBA  
 ASUNTO: Constancia de Estructuración

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

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

Condicionante



DIANA MARLEN BARRIOS CAMPOS  
 Dirección de Estructuración,  
 Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

360

Señor(a)  
USUARIO

Dirección: KR 57 162B 47

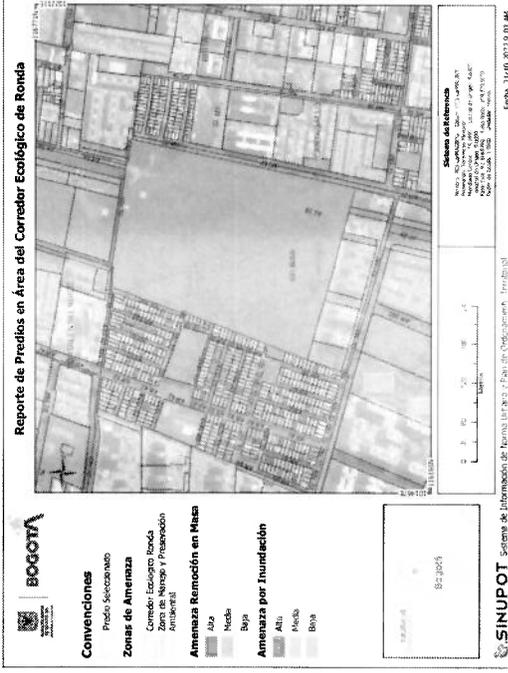
ASUNTO: Predio en Área del Corredor Ecológico de Ronda

El predio identificado con el código 0931140105 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

La fuente de la información de los corredores ecológicos de ronda es la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, cualquier información con respecto a dicha información por favor remitirse a dicha entidad.



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.



Señor(a)  
USUARIO

Dirección: KR 57 162B 47

Localidad: SOBA

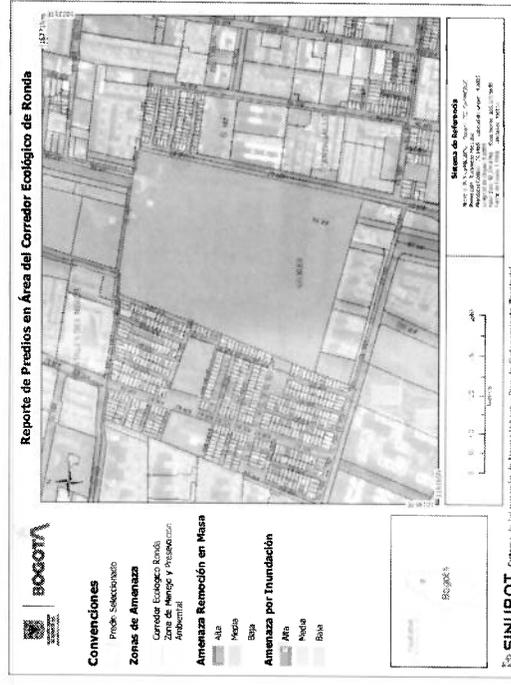
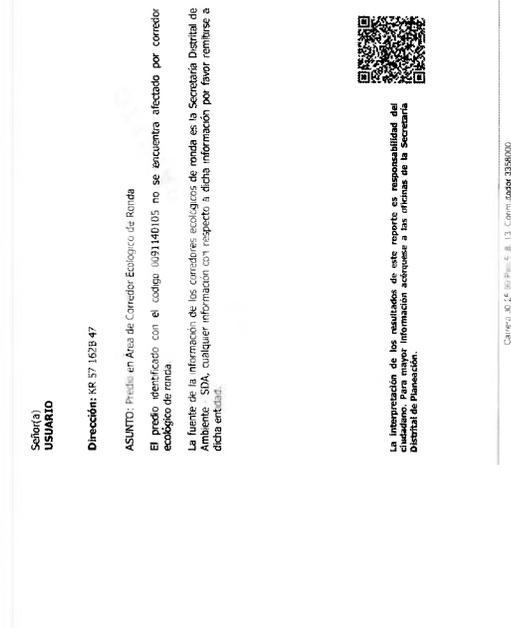
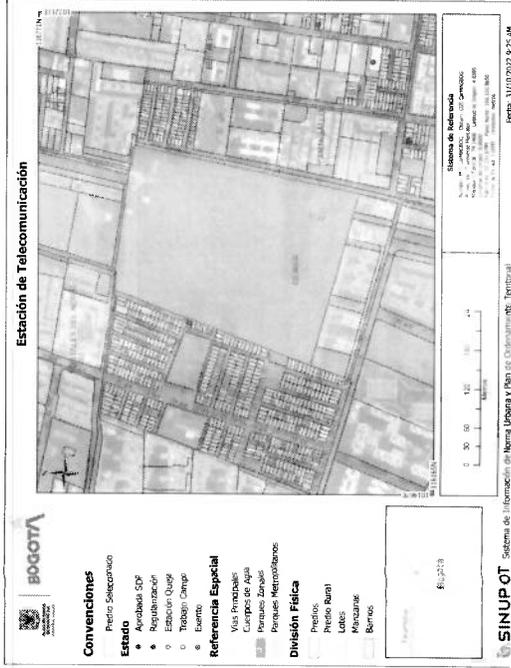
ASUNTO: Edición de Telecomunicación

En atención a su solicitud por permiso informale que en el predio ubicado en la dirección arriba mencionada, se realizó la consulta, NO SE LOCALIZA edición de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Catastrales Corporales.

Para cualquier información adicional respecto a este reporte usted se puede dirigir el primer día hábil de la semana de 8:00am a 6:00pm a la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5.



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 de la Secretaría Distrital de Planeación.





Adicionalmente, sobre el predio, indica la cantidad de metros que corresponde a la siguiente información asociada a los usos permitidos:

Tramite(s): D - Desamoblado  
 Área de Actividad: RG - Residencial General  
 Tipo Uso: 734 y 737 de 1993 y 335 de 1992  
 Abstr.: E.ZONA 3  
 Tipología:  
 Admistrac.:  
 Categoría:  
 Espacio Público: B  
 Observaciones:

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Computador 3359000

Fecha: 31/10/2022 09:21:09 AM

Señor(a)  
**USUARIO**  
**CHIP:** AA4012HMIEA  
**ASUNTO:** Consulta Participación en Plusvalía

De manera atenta se informa que este predio NO registra información asociada a participación en plusvalías.

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

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Computador 3359000 Extensión 8132

Fecha: 31/10/2022 09:25:19 AM

Señor(a)  
**USUARIO**  
**Dirección:** KR 57 162B 47  
**CHIP:** AA4012HMIEA  
**ASUNTO:** Predios en Zonas de Amenaza

El predio correspondiente al lote de código 0091140105 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información, adrese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Computador 3359000

Fecha: 31/10/2022 09:29:46 AM

Señor(a)  
**USUARIO**  
**Dirección:** KR 57 162B 47  
**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: E32.

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida de Las Villas, la cual es una vía de la red vial arterial tipo A/3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, delimitada según DEC 190 de 2004/2004.

A los predios que se encuentran en zona de reserva por multa vial atenual, le aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del decreto 190 de 2004. Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los decretos distritales 615 de 2000 y 459 de 2003.

Para trámites de licencia de urbanismo o construcción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital.

Este reporte es de carácter informativo. La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información adrese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Computador 3359000

Fecha: 31/10/2022 9:28:44 AM

Señor(a)  
**USUARIO**  
**Dirección:** KR 57 162B 47  
**CHIP:** AA4012HMIEA  
**ASUNTO:** Zona de Reserva Vial Según Decreto 190 de 2004

El predio correspondiente al lote de código 0091140105 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información, adrese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Computador 3359000

Fecha: 31/10/2022 9:35:44 AM

Señor(a)  
**USUARIO**  
**Dirección:** KR 57 162B 47  
**CHIP:** AA4012HMIEA  
**ASUNTO:** Predios en Zonas de Amenaza por Inundación

El predio correspondiente al lote de código 0091140105 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información, adrese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.

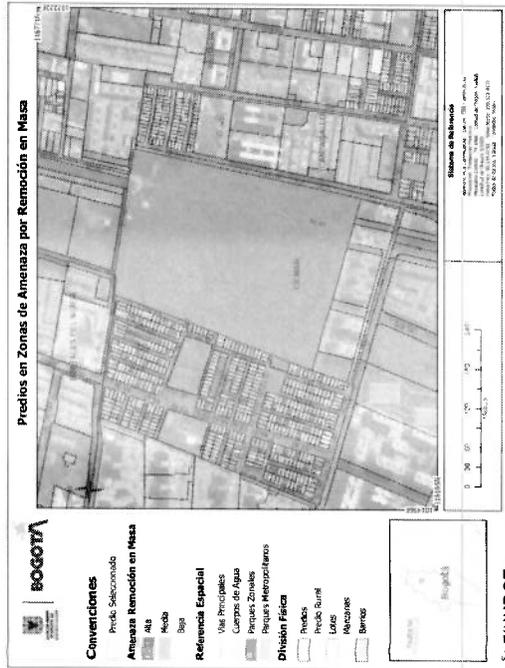
Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Computador 3359000





350



**RE: PROCESO EJECUTIVO DE BANCO COLPATRIA VS CONTRUCCIONES FERGLAD Y OTROS 2017 388 JUZGADO 5 DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA**

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

Jue 03/11/2022 9:42

Para: julianfelipega@gmail.com <julianfelipega@gmail.com>

**ANOTACION**

Radicado No. 6778-2022, Entidad o Señor(a): JULIAN FELIPE GALINDO A - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: ALLEGA AVALÚO//De: Julian Felipe Galindo Acero <julianfelipega@gmail.com> Enviado: jueves, 3 de noviembre de 2022 8:00// MICS

019-2017-00388 J5  
11F

**INFORMACIÓN**

**ATENCIÓN VIRTUAL** ¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:  
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.  
2:00 p.m. a 5:00 p.m.



Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá  
[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5  
Edificio Jaramillo Montoya  
2437900

**NOTA:**

Se le informa que el presente correo [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°**. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°** y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere **NO** hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

**De:** Julian Felipe Galindo Acero <julianfelipega@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 3 de noviembre de 2022 8:00

**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; roldanjc@hotmail.com <roldanjc@hotmail.com>

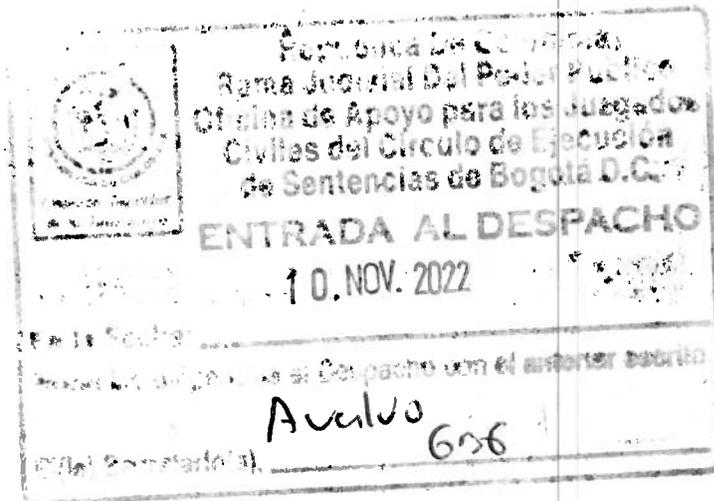
**Asunto:** PROCESO EJECUTIVO DE BANCO COLPATRIA VS CONTRUCCIONES FERGLAD Y OTROS 2017 388  
JUZGADO 5 DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Buenos días;

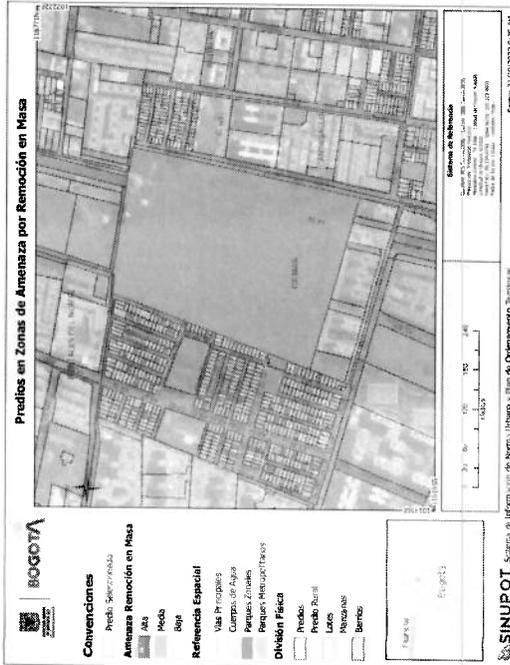
Adjunto memorial para los fines pertinentes por favor acusar recibo del mismos

--

**JULIAN FELIPE GALINDO ACERO**  
Abogado Consultor  
[julianfelipega@gmail.com](mailto:julianfelipega@gmail.com)  
Av el Dorado No. 68C-61 Of. 313  
Teléfono +57 1 405 3508  
Celular (310) 884 40 07  
Bogotá, D.C. - COLOMBIA



(2)



32



A continuación, sobre el predio aplica la continuidad de norma por Acuerdo 6, que corresponde a la siguiente información asociada a los casos permitidos:

**Tipo de Predio:** D - Desarrollo  
**Área de Actividad:** RG - Residencial General  
**Tipo Uso:** A  
**Decreto:** 734 y 737 de 1973 y 252 de 1972  
**Altura:** 3  
**Tipología:** E-ZONA  
**Volumen:** 3  
**Uso:** B  
**Espacio Público:** B  
**Tipo de Eje:** B  
**Observaciones:**

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13 Computador 335000



Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

Fecha: 31/10/2022 09:30:44

Fecha: 31/10/2022 09:21:09 AM

**Solicitante:**  
**USUARIO:**  
**CHIP:** AA0012RHWEA  
**ASUNTO:** Consulta Participación en Pluvialla

De manera atenta se informa que este predio NO registra información asociada a participación en pluvialla.

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.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13 Computador 335000 Emisión: 01/12

Fecha: 31/10/2022 09:35:18 AM

**Solicitante:**  
**USUARIO:**  
**Dirección:** KR 57 1638 47  
**CHIP:** AA0012RHWEA  
**ASUNTO:** Predios en Zonas de Amenaza

El predio correspondiente al lote de código 093140105 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

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

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13 Computador 335000

Fecha: 31/10/2022 09:36:46 AM

**Solicitante:**  
**USUARIO:**  
**Dirección:** KR 57 1628 47  
**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: F32

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida de Las Vías, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V.3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según DEC 190 de 26/06/2004.

A los predios que se encuentran en zona de reserva por mala ved arterial se aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del Decreto 196 de 2004. Por medio del cual se complian las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000 y 499 de 2007.

Para trámites de licencia de urbanismo o construcción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital

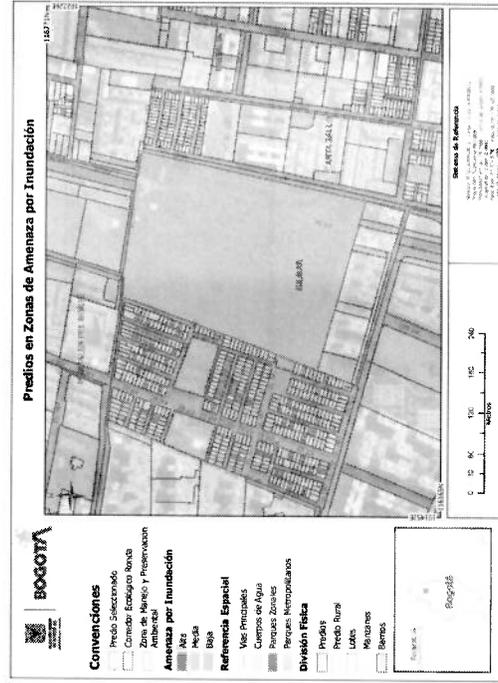
Este reporte no se constituye en un concepto oficial de la SPP sino que es de carácter informativo. La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información adíquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13 Computador 335000



Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

Fecha: 31/10/2022 09:36:46 AM

339

Fecha: 31/10/2022, 09:27:02 AM

Señor(a)

**USUARIO**

KR 57 162 8 17

Localidad: SIBA

ASUNTO: Resorte Informativo Licencia Urbanística Electrónica

Una vez consultada la Base de Datos de Licencias Urbanísticas remitidas por las Caudalías Urbanas de Bogotá D.C., se informa que el expediente No. 720112 objeto del asunto presenta la siguiente información:

**TIPO TRÁMITE: Promoción TIPO DE DECISIÓN: SANTA FE**

Que ante la solicitud de otorgamiento de modificación de radicación 720112 del 08/07/2007, para una Promoción Expediente No. 08/08/2007, con fecha de expedición 06/08/2002, siendo su descripción: 0. MIGRACION HISTORICO. El objeto del trámite es Otorgar nueva radicación para el estudio y aprobación como marca nominativa la Norma Urbana POT - Desembo.

Este reporte se emite con fines informativos. Cualquier precisión del expediente y del acto administrativo debe llevarse a cabo directamente en el Archivo Físico de la Secretaría Distrital de Planeación.



Este reporte se emite con fines informativos. Cualquier precisión de la información reportada por las Caudalías Urbanas a través del Servicio Web (Web Services), información disponible desde el convenio 0177 de 2010 establecido entre los Caudales Urbanos y la Secretaría Distrital de Planeación.

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13 Computador: 3356000

Fecha: 31/10/2022, 09:27:03 AM

Señor(a)

**USUARIO**

KR 57 162 8 47

Localidad: SIBA

ASUNTO: Resorte Informativo Licencia Urbanística Electrónica

Una vez consultada la Base de Datos de Licencias Urbanísticas remitidas por las Caudalías Urbanas de Bogotá D.C., se informa que el expediente No. 920670 objeto del asunto presenta la siguiente información:

**TIPO TRÁMITE: Promoción TIPO DE DECISIÓN: CHAPINERO**

Que ante la solicitud de otorgamiento de modificación de radicación 920670 del 20/04/2009, para una Promoción Expediente No. 08/08/2007, con fecha de expedición 01/03/2010, siendo su descripción: 0. MIGRACION HISTORICO. El objeto del trámite es Otorgar nueva radicación para el estudio y aprobación como marca nominativa la Norma Urbana POT - Desembo.

Este reporte se emite con fines informativos. Cualquier precisión del expediente y del acto administrativo debe llevarse a cabo directamente en el Archivo Físico de la Secretaría Distrital de Planeación.



Este reporte se emite con fines informativos. Cualquier precisión de la información reportada por las Caudalías Urbanas a través del Servicio Web (Web Services), información disponible desde el convenio 0177 de 2010 establecido entre los Caudales Urbanos y la Secretaría Distrital de Planeación.

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13 Computador: 3356000

Fecha: 31/10/2022, 09:29:46 AM

Señor(a)

**USUARIO**

KR 57 162 8 47

ASUNTO: Usos Permitidos

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

**DESARROLLO**

ÁREA URBANA INTEGRAL

Doc. 157 de 2004

Ficha: 19

Uso: 19

Uso: 19

Sector de Demandas: C

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



Correlativo:

Secretaría Distrital de Planeación

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13 Computador: 3356000

Fecha: 31/10/2022, 09:27:02 AM

Señor(a)

**USUARIO**

KR 57 162 8 17

Localidad: SIBA

ASUNTO: Resorte Informativo Licencia Urbanística Electrónica

Una vez consultada la Base de Datos de Licencias Urbanísticas remitidas por las Caudalías Urbanas de Bogotá D.C., se informa que el expediente No. 720112 objeto del asunto presenta la siguiente información:

**TIPO TRÁMITE: Promoción TIPO DE DECISIÓN: SANTA FE**

Que ante la solicitud de otorgamiento de modificación de radicación 720112 del 08/07/2007, para una Promoción Expediente No. 08/08/2007, con fecha de expedición 06/08/2002, siendo su descripción: 0. MIGRACION HISTORICO. El objeto del trámite es Otorgar nueva radicación para el estudio y aprobación como marca nominativa la Norma Urbana POT - Desembo.

Este reporte se emite con fines informativos. Cualquier precisión del expediente y del acto administrativo debe llevarse a cabo directamente en el Archivo Físico de la Secretaría Distrital de Planeación.



Este reporte se emite con fines informativos. Cualquier precisión de la información reportada por las Caudalías Urbanas a través del Servicio Web (Web Services), información disponible desde el convenio 0177 de 2010 establecido entre los Caudales Urbanos y la Secretaría Distrital de Planeación.

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13 Computador: 3356000

Fecha: 31/10/2022, 09:27:03 AM

Señor(a)

**USUARIO**

KR 57 162 8 47

Localidad: SIBA

ASUNTO: Resorte Informativo Licencia Urbanística Electrónica

Una vez consultada la Base de Datos de Licencias Urbanísticas remitidas por las Caudalías Urbanas de Bogotá D.C., se informa que el expediente No. 920670 objeto del asunto presenta la siguiente información:

**TIPO TRÁMITE: Promoción TIPO DE DECISIÓN: CHAPINERO**

Que ante la solicitud de otorgamiento de modificación de radicación 920670 del 20/04/2009, para una Promoción Expediente No. 08/08/2007, con fecha de expedición 01/03/2010, siendo su descripción: 0. MIGRACION HISTORICO. El objeto del trámite es Otorgar nueva radicación para el estudio y aprobación como marca nominativa la Norma Urbana POT - Desembo.

Este reporte se emite con fines informativos. Cualquier precisión del expediente y del acto administrativo debe llevarse a cabo directamente en el Archivo Físico de la Secretaría Distrital de Planeación.



Este reporte se emite con fines informativos. Cualquier precisión de la información reportada por las Caudalías Urbanas a través del Servicio Web (Web Services), información disponible desde el convenio 0177 de 2010 establecido entre los Caudales Urbanos y la Secretaría Distrital de Planeación.

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13 Computador: 3356000

Fecha: 31/10/2022, 09:29:46 AM

Señor(a)

**USUARIO**

KR 57 162 8 47

ASUNTO: Usos Permitidos

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

**DESARROLLO**

ÁREA URBANA INTEGRAL

Doc. 157 de 2004

Ficha: 19

Uso: 19

Uso: 19

Sector de Demandas: C

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

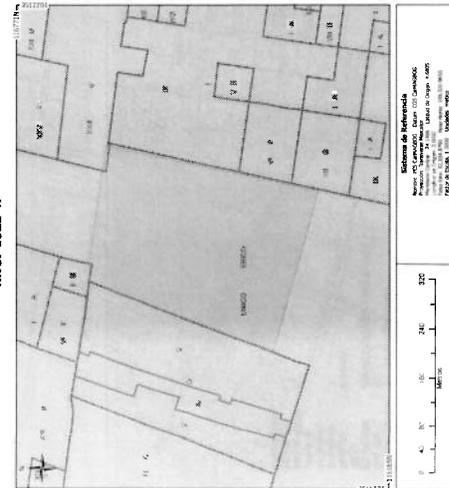


Correlativo:

Secretaría Distrital de Planeación

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13 Computador: 3356000

**Usos Permitidos**  
KR 57 1628 47



Fecha: 31/10/2022 9:29 AM

**SUB SECTOR USO, II CONSULTACION**

USOS PERMITIDOS

Categoría	Usos Permitidos	Destinación	Estado	Comentarios	Precedencia	Utilización
CONSERVACION URBANISTICA	CONSERVACION URBANISTICA	CONSERVACION URBANISTICA	No aplica		Reservacion	Reservacion
CONSERVACION URBANISTICA	CONSERVACION URBANISTICA	CONSERVACION URBANISTICA	No aplica		Reservacion	Reservacion

Nota No. 1. **NOTACIONALES** según disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital (POT), sectores regulados, de los USUJ, con sus respectivas modificaciones, los usos contemplados en el presente Decreto, se aplican las normas de aplicabilidad previstas para cada sector Normativo, para cada subsector, en el momento de la expedición del presente Decreto, en tanto no se establezca lo contrario en el presente Decreto. En caso de haberse establecido lo contrario, se aplicará el presente Decreto.

**EDIFICACIONES**

Se emite por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto expedido de este USUJ, con el fin de regular el uso de los terrenos que se encuentran en el marco de este USUJ, en relación con las manzanas, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, los cuales son demarcados en los respectivos planos. Las manzanas, agrupaciones o conjuntos que se encuentran en el marco de este USUJ, en relación con las manzanas, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, se aplicará el presente Decreto, en tanto no se establezca lo contrario en el presente Decreto. Se aplicará el presente Decreto, en tanto no se establezca lo contrario en el presente Decreto.

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13 Computador: 3356000

Fecha: 31/10/2022 09:28:46 AM

**SUB SECTOR USO, II CONSULTACION**

USOS PERMITIDOS

Categoría	Usos Permitidos	Destinación	Estado	Comentarios	Precedencia	Utilización
CONSERVACION URBANISTICA	CONSERVACION URBANISTICA	CONSERVACION URBANISTICA	No aplica		Reservacion	Reservacion
CONSERVACION URBANISTICA	CONSERVACION URBANISTICA	CONSERVACION URBANISTICA	No aplica		Reservacion	Reservacion

Nota No. 1. **NOTACIONALES** según disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital (POT), sectores regulados, de los USUJ, con sus respectivas modificaciones, los usos contemplados en el presente Decreto, se aplican las normas de aplicabilidad previstas para cada sector Normativo, para cada subsector, en el momento de la expedición del presente Decreto, en tanto no se establezca lo contrario en el presente Decreto. En caso de haberse establecido lo contrario, se aplicará el presente Decreto.

**EDIFICACIONES**

Se emite por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto expedido de este USUJ, con el fin de regular el uso de los terrenos que se encuentran en el marco de este USUJ, en relación con las manzanas, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, los cuales son demarcados en los respectivos planos. Las manzanas, agrupaciones o conjuntos que se encuentran en el marco de este USUJ, en relación con las manzanas, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, se aplicará el presente Decreto, en tanto no se establezca lo contrario en el presente Decreto. Se aplicará el presente Decreto, en tanto no se establezca lo contrario en el presente Decreto.

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13 Computador: 3356000

Fecha: 31/10/2022 09:28:46 AM

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** KR 57 1628 47

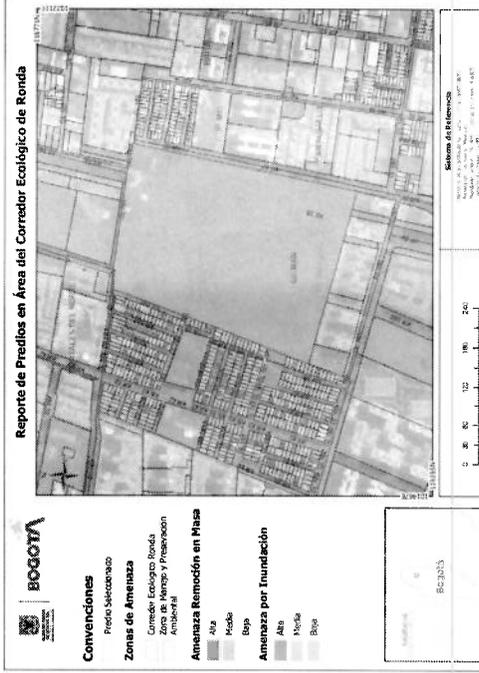
**ASUNTO:** Pedido en Área de Corredor Ecológico de Ronda

El predio identificado con el código 0091140105 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

Las bases de la información de los corredores ecológicos de ronda de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, cualquier información con respecto a dicha información por favor remitirse a dicha entidad.



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



Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** KR 57 1628 47

**Localidad:** SURA

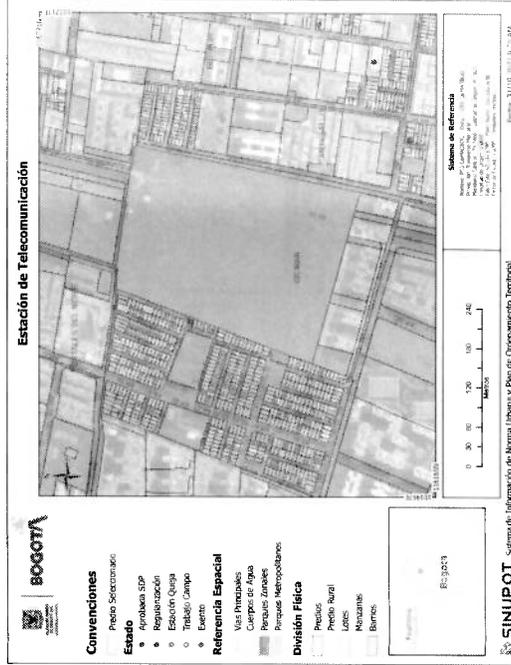
**ASUNTO:** Estación de Telecomunicación

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se encuentra afectado por estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Para cualquier información adicional respecto a este reporte usted se puede dirigir el primer día hábil de la semana de 8:00am a 6:00pm a la Dirección de V.SOS, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5.



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 adíquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.



Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** KR 57 1628 47

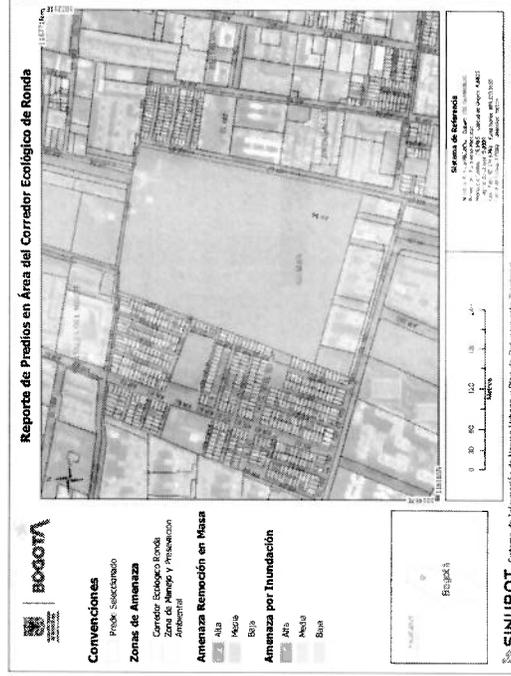
**ASUNTO:** Predio en Área de Corredor Ecológico de Ronda

El predio identificado con el código 0091140105 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

La fuente de la información de los corredores ecológicos de ronda es la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, cualquier información con respecto a dicha información por favor remitirse a dicha entidad.



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



3334

INDICES DE COSTOS

# Barranquilla

INDICE	PRECIO	PRECIO
CONSTRUCCIÓN DE CONCRETOS	\$ 1.278.085	\$ 1.465.798
MULTIFAMILIAR VIP	\$ 1.391.707	\$ 1.108.443
MULTIFAMILIAR VPS	\$ 1.596.027	\$ 1.835.431
MULTIFAMILIAR PLUS	\$ 2.208.754	\$ 2.545.298
MULTIFAMILIAR PREMIUM	\$ 2.545.298	\$ 2.931.652

INDICES DE COSTOS

# Medellín

INDICE	PRECIO	PRECIO
CONSTRUCCIÓN DE CONCRETOS	\$ 504.761	\$ 580.435
MULTIFAMILIAR ESTANDAR	\$ 626.268	\$ 726.208
BONOSER VIBO VPS	\$ 1.740.211	\$ 2.011.243
MULTIFAMILIAR PLUS	\$ 1.437.719	\$ 1.653.377

INDICES DE COSTOS

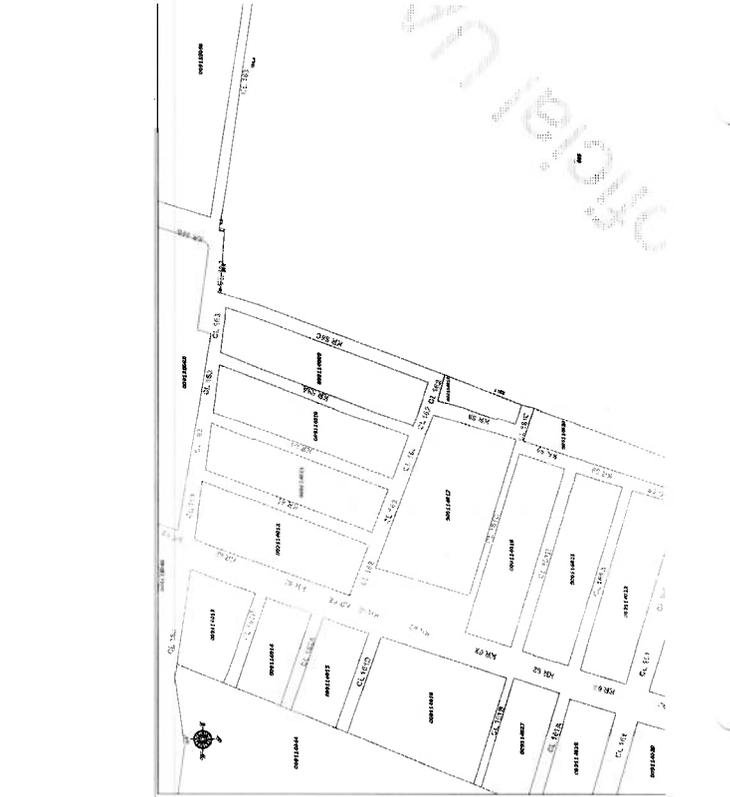
# Medellín

INDICE	PRECIO	PRECIO
CONSTRUCCIÓN DE CONCRETOS	\$ 1.304.992	\$ 1.540.741
MULTIFAMILIAR VPS	\$ 1.589.688	\$ 1.826.141
MULTIFAMILIAR PLUS	\$ 2.256.276	\$ 2.594.717
MULTIFAMILIAR PREMIUM	\$ 2.602.967	\$ 2.953.672

INDICES DE COSTOS

# Bogotá

INDICE	PRECIO	PRECIO
CONSTRUCCIÓN DE CONCRETOS	\$ 515.387	\$ 592.896
MULTIFAMILIAR ESTANDAR	\$ 639.453	\$ 735.370
BONOSER VIBO VPS	\$ 1.767.118	\$ 2.032.196
MULTIFAMILIAR PLUS	\$ 1.464.626	\$ 1.684.320



Fecha: 31/07/2022 09:26:12 AM

Serrote(s)  
 USUARIO  
 Dirección: KR 57 102B 47  
 CHIP: AAA02CHWEA  
 Localidad: SURBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el precio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente a el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con la legislación en la Ley 142 del 1994.

Cordialmente



BOGOTÁ

DIANA MARLEN BARRIOS CAMPOS  
 Dirección de Estratificación  
 Superintendencia de Información y Estudios Estratégicos







Table with 5 columns: FECHA DE INICIO DE PROCEDIMIENTO, DEMANDANTE/ APOYADO, MATERIA DEL DICTAMEN, FECHA DE PRESENTACION, and FECHA DE PRESENTACION. Rows include cases for 'PERITAJE DE VALUACION', 'PERITAJE DE RESPONSABILIDAD', and 'PERITAJE DE DETERMINACION DE VALORES'.

Table with 5 columns: FECHA DE INICIO DE PROCEDIMIENTO, DEMANDANTE/ APOYADO, MATERIA DEL DICTAMEN, FECHA DE PRESENTACION, and FECHA DE PRESENTACION. Rows include cases for 'PERITAJE DE VALUACION', 'PERITAJE DE RESPONSABILIDAD', and 'PERITAJE DE DETERMINACION DE VALORES'.

Table with 5 columns: FECHA DE INICIO DE PROCEDIMIENTO, DEMANDANTE/ APOYADO, MATERIA DEL DICTAMEN, FECHA DE PRESENTACION, and FECHA DE PRESENTACION. Rows include cases for 'PERITAJE DE VALUACION', 'PERITAJE DE RESPONSABILIDAD', and 'PERITAJE DE DETERMINACION DE VALORES'.

Table with 5 columns: FECHA DE INICIO DE PROCEDIMIENTO, DEMANDANTE/ APOYADO, MATERIA DEL DICTAMEN, FECHA DE PRESENTACION, and FECHA DE PRESENTACION. Rows include cases for 'PERITAJE DE VALUACION', 'PERITAJE DE RESPONSABILIDAD', and 'PERITAJE DE DETERMINACION DE VALORES'.

Table with 5 columns: FECHA DE INICIO DE PROCEDIMIENTO, DEMANDANTE/ APOYADO, MATERIA DEL DICTAMEN, FECHA DE PRESENTACION, and FECHA DE PRESENTACION. Rows include cases for 'PERITAJE DE VALUACION', 'PERITAJE DE RESPONSABILIDAD', and 'PERITAJE DE DETERMINACION DE VALORES'.

Table with 5 columns: FECHA DE INICIO DE PROCEDIMIENTO, DEMANDANTE/ APOYADO, MATERIA DEL DICTAMEN, FECHA DE PRESENTACION, and FECHA DE PRESENTACION. Rows include cases for 'PERITAJE DE VALUACION', 'PERITAJE DE RESPONSABILIDAD', and 'PERITAJE DE DETERMINACION DE VALORES'.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 20222252405523260 No Matricula: 50K-119847 Impreso el 22 de Febrero de 2022 a las 05:25:54 PM

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION DEL INMUEBLE EN LA FECHA Y HORA DE SU EMISION

CENSO REGISTRAL EN BOGOTA ZONA NORTE CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

DESCRIPCION CABERA Y LATERALES DE LAS BARRAS DE CERRAMIENTO ENTRE CARRERAS 64 Y 66 DE CUYOS ANCHOS Y FORMAS ESPECIFICACIONES

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - METROS CUADRADOS - METROS CUADRADOS - METROS CUADRADOS

COMPARACION DE LAS BARRAS DE CERRAMIENTO ENTRE CARRERAS 64 Y 66 DE CUYOS ANCHOS Y FORMAS ESPECIFICACIONES

DESCRIPCION CABERA Y LATERALES DE LAS BARRAS DE CERRAMIENTO ENTRE CARRERAS 64 Y 66 DE CUYOS ANCHOS Y FORMAS ESPECIFICACIONES

DESCRIPCION CABERA Y LATERALES DE LAS BARRAS DE CERRAMIENTO ENTRE CARRERAS 64 Y 66 DE CUYOS ANCHOS Y FORMAS ESPECIFICACIONES

DESCRIPCION CABERA Y LATERALES DE LAS BARRAS DE CERRAMIENTO ENTRE CARRERAS 64 Y 66 DE CUYOS ANCHOS Y FORMAS ESPECIFICACIONES

DESCRIPCION CABERA Y LATERALES DE LAS BARRAS DE CERRAMIENTO ENTRE CARRERAS 64 Y 66 DE CUYOS ANCHOS Y FORMAS ESPECIFICACIONES







Compañía Colombiana Avaluadora de Avaluaciones ANAV

Entidad reconocida de Acreditación mediante la Resolución 2069 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El avaluador SALVADOR GOMEZ VELASCO inscrito en la Cédula de Avaluadores No. 5719351, por haberse inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo del 2018 y se le ha asignado el número de avaluador ANAV-5719351.

Al momento de expedirse de este certificado el registro del avaluador SALVADOR GOMEZ VELASCO se encuentra Activo y se encuentra incluido en las siguientes categorías y Avaluaciones:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance
• Casas, apartamentos, edificios, edificios, locales comerciales, terrenos, o cualquier otro tipo de parcelamiento en áreas urbanas, tanto no clasificados en la estructura enológica principal, como en todo lo expuesto con plan parcelado.

Fecha de inscripción: 23 Mayo 2018

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance
• Terrenos rurales con o sin construcción, con o sin vivienda, edificios, edificios, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías de acceso, etc. que no estén clasificados en la estructura enológica principal, como en todo lo expuesto con plan parcelado, tanto no clasificados en la estructura enológica principal, como en todo lo expuesto con plan parcelado.

Fecha de inscripción: 23 Mayo 2018

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelo de Protección

Alcance
• Sinus ambientales, montañas, volcanes y entornos naturales. Los recursos en la categoría: Recursos Principales, losa de protección o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y otros ambientales.

Fecha de inscripción: 19 Agosto 2011

Fecha de inscripción: 19 Mayo 2017

INCAATEC Documento de Identidad No. 5719351 de Salvador Gómez Velasco. Fuente Nacional (Santander). Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios tanto prácticos como teóricos de 1300 horas.

INSTITUTO TECNO INCAS GOMEZ VELASCO SALVADOR. AVALUADOR DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES. Total de 800 horas de formación presente el.



Compañía Colombiana Avaluadora de Avaluaciones ANAV

Entidad reconocida de Acreditación mediante la Resolución 2069 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El avaluador SALVADOR GOMEZ VELASCO inscrito en la Cédula de Avaluadores No. 5719351, por haberse inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo del 2018 y se le ha asignado el número de avaluador ANAV-5719351.

Al momento de expedirse de este certificado el registro del avaluador SALVADOR GOMEZ VELASCO se encuentra Activo y se encuentra incluido en las siguientes categorías y Avaluaciones:

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción: 19 Mayo 2017

Categoría 11 Activos Operacionales y Equipamientos de Comercio

Alcance
• Rentación de edificios, inventarios, materia prima, productos en proceso y productos terminados.

Fecha de inscripción: 19 Mayo 2017

Categoría 12 Frigoríficos

Alcance
• Maquinaria, equipos, accesorios, repuestos, etc. para el montaje, operación, mantenimiento, reparación, etc. de frigoríficos.

Fecha de inscripción: 19 Mayo 2017

Categoría 13 Inmuebles Especiales

Alcance
• Datos, documentos, libros, cuentas, datos, mapas, planos, etc. que no estén clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción: 19 Mayo 2017



Compañía Colombiana Avaluadora de Avaluaciones ANAV

Entidad reconocida de Acreditación mediante la Resolución 2069 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El avaluador SALVADOR GOMEZ VELASCO inscrito en la Cédula de Avaluadores No. 5719351, por haberse inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo del 2018 y se le ha asignado el número de avaluador ANAV-5719351.

Al momento de expedirse de este certificado el registro del avaluador SALVADOR GOMEZ VELASCO se encuentra Activo y se encuentra incluido en las siguientes categorías y Avaluaciones:

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance
• Estructuras especiales para procesos, instalaciones y construcciones, Puentes, Arqueadas, Azules, Derrames, etc.

Fecha de inscripción: 19 Mayo 2017

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipo y Accesorios

Alcance
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, minería, subestaciones de planta, líneas eléctricas, etc.

Fecha de inscripción: 19 Mayo 2017

Categoría 8 Maquinaria y Equipo Especial

Alcance
• Maquinaria, equipos, accesorios, repuestos, etc. para el montaje, operación, mantenimiento, reparación, etc. de maquinaria y equipo especial.

Fecha de inscripción: 19 Mayo 2017

Categoría 9 Maquinaria y Equipo Especial

Alcance
• Maquinaria, equipos, accesorios, repuestos, etc. para el montaje, operación, mantenimiento, reparación, etc. de maquinaria y equipo especial.

Fecha de inscripción: 19 Mayo 2017



Fecha de inscripción: 19 Mayo 2017

358





norte con Lote 009 de la manzana 01 y en otro punto con (0.3) metros con Lote 019 de la manzana 01.

Punto: Plano de la Manzana Cuadrada expedido el 31 de octubre de 2022.

Orientación: En travesaños, alcantarillas y uno punto cada (351.8) metros con la Carrera 57 de la manzana urbana de Bogotá.



Punto: Plano de la Manzana Cuadrada expedido el 31 de octubre de 2022

13  
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. (571) 7048701 - (57) 3004772388-2308609662  
salgomez@peritajes.com - peritajes.com - peritajes.com@gmail.com - peritajes.com@comunicacion.com.co



Punto: propia

Orientación: Con Carrera 58 C, Manzana No. 009114019, Manzana 009114020, Manzana 009114023



Punto: propia

4.5.1.4 Límites adyacentes

Se define los límites del plano de la Manzana Cuadrada expedido por la Unidad Administrativa Especial de Casero Distrital, por constar información actualizada suministrada con perfijos a cercas y por ser el resultado de procesos técnicos con apoyo de equipos de precisión.

Información recibida al punto con dirección Carrera 57 # 162 B - 47.

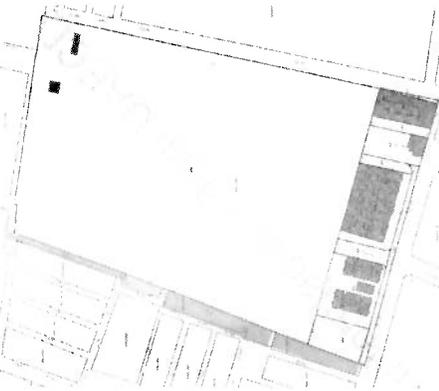
Norte en variómetro punto cuatro (23.4) metros, en dos punto siete (2.7) metros, en cuatro punto uno (4.1) metros y en otro punto cada (156.5) metros con Calle 163 de la manzana urbana de Bogotá.

Sur: En treinta punto siete (30.7) metros con Lote No. 018 de la manzana 01, en sesenta y cinco punto uno (65.1) metros con Lote No. 015 de la manzana 01, en ochenta y cinco punto uno (85.1) metros con Carrera 58 C, Lote 015 de la manzana 01, en ochenta y cinco punto uno (85.1) metros con Lote 014 de la manzana 01, en diez punto cinco (10.5) metros con Lote 013 de la manzana 01, en veintinueve punto nueve (29.9) con Lote 011 (Avenida Carrera 58), en diez punto cinco (10.5) metros con Lote 011 (Avenida Carrera 58), en diez punto cinco (10.5) metros con Lote 009 de la manzana 01, en treinta y cinco punto uno (35.1) metros con Lote 009 de la manzana 01, y en otro punto tres (0.3) metros con el Lote 019 de la manzana 01.

Orientación: En travesaños, alcantarillas y uno punto ocho (1.8) metros con la Carrera 57 de la manzana urbana de Bogotá.

16  
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. (571) 7048701 - (57) 3004772388-2308609662  
salgomez@peritajes.com - peritajes.com - peritajes.com@gmail.com - peritajes.com@comunicacion.com.co

Orientación: En travesaños, vena punto uno (20.1) metros con Carrera 58 C de la manzana urbana de Bogotá D.C, Manzana No. 009114019, Manzana No. 009114020, Manzana No. 009114023



Punto: Plano de la Manzana Cuadrada expedido el 31 de octubre 2022

4.5.1.3 Según Inspección Periférica del 30 de octubre de 2022.

Perfil en estudio con dirección Carrera 57 # 162 B - 47

14  
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. (571) 7048701 - (57) 3004772388-2308609662  
salgomez@peritajes.com - peritajes.com - peritajes.com@gmail.com - peritajes.com@comunicacion.com.co

Orientación: En travesaños, vena punto uno (20.1) metros con Carrera 58 C de la manzana urbana de Bogotá D.C, Manzana No. 009114019, Manzana No. 009114020, Manzana No. 009114023

4.5.1.5 Extensión superficial

4.5.1.5.1 Área del Terreno

Se señala que la dimitas linderos tomados, Certificación Cuadrada, Plano de la Manzana Cuadrada expedido por la Unidad Administrativa Especial de Casero Distrital, por constar información actualizada suministrada con perfijos a cercas y por ser el resultado de procesos técnicos con apoyo de equipos de precisión.

83342.06 metros cuadrados, m<sup>2</sup>

4.5.1.5.2 Área Construida

221 metros cuadrados, m<sup>2</sup>

Totales Área de Construcción: Total área de construcción  
221 m<sup>2</sup> 221.00

Punto: Certificación casero 2022

4.5.1.5.4 Área construida asumida

Se toma el área construida reconocida en la Certificación Cuadrada expedida en febrero de 2022

Por tanto, el área construida asumida es:

221 metros cuadrados, m<sup>2</sup>  
Total Área de Construcción: Total área de construcción  
83342.06 221.00  
Punto: Certificación Casero año 2022

4.5.2 Tipo de inmueble

Lote de terreno, con construcciones improvisadas en el sector norte.

4.5.3 Uso actual

Lote sin ningún uso

4.5.4 Topografía

El terreno es plano según la clasificación de la pendiente proporcionada por el IGAC.

17  
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. (571) 7048701 - (57) 3004772388-2308609662  
salgomez@peritajes.com - peritajes.com - peritajes.com@gmail.com - peritajes.com@comunicacion.com.co



Punto: propia

Norte: Con la calle 163 de la manzana urbana de Bogotá D.C.



Punto: propia

Sur: Con las Lotes 018, 015, 014, 013, 011, 010, 009, 019 de la manzana No. 001.



Punto: propia

Orientación: Con la Carrera 57 de la manzana urbana de Bogotá D.C.

15  
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. (571) 7048701 - (57) 3004772388-2308609662  
salgomez@peritajes.com - peritajes.com - peritajes.com@gmail.com - peritajes.com@comunicacion.com.co

4.5.5 Forma

Cuadrilátero con aproximación rectangular.

4.5.6 Tipo de construcción

No aplica

4.5.7 Ventilar

No aplica

4.5.8 Vida útil

No aplica

4.5.9 Estado de la construcción

No aplica.

4.5.10 Estado de conservación

No aplica

4.5.11 Estructura

No aplica.

4.5.12 Fachada

Sobre la calle Calle 163 de la manzana urbana de Bogotá D.C.



Punto: propia

4.5.13 Cubierta

No aplica

4.5.14 Dependencias

Las construcciones son de carácter provisional e improvisadas.

18  
Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C. (571) 7048701 - (57) 3004772388-2308609662  
salgomez@peritajes.com - peritajes.com - peritajes.com@gmail.com - peritajes.com@comunicacion.com.co



Fuente: Google Maps

**4.2. ASPECTOS JURÍDICOS.**  
**MATRICULA INMOBILIARIA:** 50N-1136647  
**CHIP:** AAA0123IWEA  
**NÚMERO FIDUCIARIO:** 110010191114001006900000000  
**USO:** Habitacional  
**DISTRIBUCIÓN:** Comercio Pastoral  
**AVALÚO CATASTRAL:** \$115.042.983.000  
**TITULAR:** CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA  
 NIT 900077139 0  
**LIMITACIONES AL DOMINIO:** No existen  
 Se deja la salvedad que el presente trabajo no constituye un estudio de título.

**4.3. NORMA URBANA**  
**SECTOR NORMATIVO:** Código Sector 18, Sector Demandado, C Derechos 167 de 2004, Actividad 6 RG 7 tratamiento: Derechos 734 y 737 de 1991.

**SUBSECTOR USO:** UNICO  
**EXCEPCIONES DE NORMA:** El predio no se encuentra en esta zona.  
**SUBSECTOR EFTICABILIDAD:** UNICO  
**INTERÉS CULTURAL:** El predio no se encuentra en esta zona.  
**PLAN PARCIAL:** El predio no se encuentra en esta zona.  
**LEGALIZACIÓN:** El predio no se encuentra en esta zona.

**4.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:**  
 El inmueble objeto de estudio se encuentra en un sector urbano, con zonificación de alta actividad comercial, en áreas destinadas para actividades comerciales, industriales, oficinas, restaurantes, hoteles, centros de recreación, edificios de viviendas, etc.

**4.4.1. Infraestructura urbanística:**  
 Esta zona está ubicada por la Carrera 57, Carrera 56, (con ruta de SITP), Calle 160, Avenida Boyard (Carrera 23) y la Autopista Norte (Avenida Páez de Los Rios).

**4.4.2. Topografía:**  
 El terreno es plano, según la clasificación del IGAC sobre clases de pendientes, para clase II.

**4.4.3. Perspectiva de valoración:**  
 Por la cercanía al sistema de transporte masivo de personas y a zona con heterogénea oferta de servicios, se configura una perspectiva de valoración superior a la media de la ciudad.

**4.5. INMUEBLE EN ESTUDIO**  
**4.5.1. Linderos**  
**4.5.1.1. Según SINUPOT**  
 En la planimetría de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial, SINUPOT, se identifican los linderos del lote con dirección Carrera 23 y 162 B - 47, así:

**4.5.1.2. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.3. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

TABLA CLASES DE PENDIENTES

Clase	Descripción	Ángulo	Clasificación
1	0 a 5%	0 a 5°	Clase I
2	5 a 10%	5 a 10°	Clase II
3	10 a 15%	10 a 15°	Clase III
4	15 a 20%	15 a 20°	Clase IV
5	20 a 25%	20 a 25°	Clase V
6	25 a 30%	25 a 30°	Clase VI
7	30 a 35%	30 a 35°	Clase VII
8	35 a 40%	35 a 40°	Clase VIII
9	40 a 45%	40 a 45°	Clase IX
10	45 a 50%	45 a 50°	Clase X
11	50 a 55%	50 a 55°	Clase XI
12	55 a 60%	55 a 60°	Clase XII
13	60 a 65%	60 a 65°	Clase XIII
14	65 a 70%	65 a 70°	Clase XIV
15	70 a 75%	70 a 75°	Clase XV
16	75 a 80%	75 a 80°	Clase XVI
17	80 a 85%	80 a 85°	Clase XVII
18	85 a 90%	85 a 90°	Clase XVIII
19	90 a 95%	90 a 95°	Clase XIX
20	95 a 100%	95 a 100°	Clase XX

**4.5.1.4. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.5. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.6. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.7. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.8. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.9. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.10. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**URBANISMO** 1115673600  
**TOPOGRAFICO** 1116664001  
**SECTOR CONSOLIDADO** El predio no se encuentra en esta zona.  
**AMENAZA RENOVACIÓN MASA** El predio no se encuentra en esta zona.  
**AMENAZA INUNDACIÓN** El predio no se encuentra en esta zona.  
**RESERVA FORESTAL NACIONAL:** El predio no se encuentra en esta zona.  
**RESERVA FORESTAL DISTRITAL:** El predio no se encuentra en esta zona.  
**RESERVA VIAL:** Nombre: Avenida de las Villas Tipo Vía 3. Acto administrativo: DEC 190 de 24 de junio de 2004.



Fuente: SINUPOT Restarua Vial

**ESTRATIFICACIÓN ATÍPICOS** El predio no se encuentra en esta zona.  
**ESTRATO** de 2019 4. Acto Administrativo: DEC 551 de 12 de septiembre

**USOS PERMITIDOS**  
 Tratamiento: DESARROLLO  
 Modalidad: DESARROLLO  
 Área de Actividad: ÁREA URBANA INTEGRAL  
 ZONA RESERVA VIAL  
 No. Decreto: 190 de 2004

**4.4.1. Infraestructura urbanística:**  
 Esta zona está ubicada por la Carrera 57, Carrera 56, (con ruta de SITP), Calle 160, Avenida Boyard (Carrera 23) y la Autopista Norte (Avenida Páez de Los Rios).

**4.4.2. Topografía:**  
 El terreno es plano, según la clasificación del IGAC sobre clases de pendientes, para clase II.

**4.4.3. Perspectiva de valoración:**  
 Por la cercanía al sistema de transporte masivo de personas y a zona con heterogénea oferta de servicios, se configura una perspectiva de valoración superior a la media de la ciudad.

**4.5. INMUEBLE EN ESTUDIO**  
**4.5.1. Linderos**  
**4.5.1.1. Según SINUPOT**  
 En la planimetría de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial, SINUPOT, se identifican los linderos del lote con dirección Carrera 23 y 162 B - 47, así:

**4.5.1.2. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.3. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.4. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.5. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.6. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.7. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

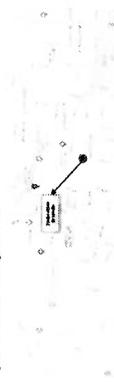
**4.5.1.8. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.9. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.10. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**SUBSECTOR EFTICABILIDAD:** B Continuidad.  
**4.4. SECTOR DONDE SE UBICA EL INMUEBLE:**  
**4.4.1. Localización**

El inmueble se ubica en el sector de Bitalitá en la Localidad de Sibatá, a cuatro (4) cuadras de la Avenida Boyard o Avenida Carrera 72, que comienza la ciudad en sentido Norte-Sur - Sur-Oeste, en el sector de Bitalitá, en el sector de Bitalitá, La Ufite, Tobomí, Los Cedros, El Prado, Niza y Casa Blanca SBN.



Fuente: Google Maps

**4.4.2. Servicios Públicos**  
 Los servicios públicos disponibles en la zona son: acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía móvil, acólita para conexión a línea, vigilancia pública, parque recreacional.

**4.4.3. Uso predominantente**  
 En la zona se observó la existencia de edificaciones para conjuntos residenciales, y comercio mediano y de menor escala.

**4.4.4. Vías de acceso:**  
 Las vías más relevantes del sector son Avenida Boyard, Carrera 56 y Carrera 57 por ella y por las Vías alternativas del barrio, principalmente en buen estado, entrada vehicular de Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 301, Bogotá D.C. - (571) 7048701 - (57) 300772388-3206090662

**4.4.5. Infraestructura urbanística:**  
 Esta zona está ubicada por la Carrera 57, Carrera 56, (con ruta de SITP), Calle 160, Avenida Boyard (Carrera 23) y la Autopista Norte (Avenida Páez de Los Rios).

**4.4.6. Topografía:**  
 El terreno es plano, según la clasificación del IGAC sobre clases de pendientes, para clase II.

**4.4.7. Perspectiva de valoración:**  
 Por la cercanía al sistema de transporte masivo de personas y a zona con heterogénea oferta de servicios, se configura una perspectiva de valoración superior a la media de la ciudad.

**4.5. INMUEBLE EN ESTUDIO**  
**4.5.1. Linderos**  
**4.5.1.1. Según SINUPOT**  
 En la planimetría de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial, SINUPOT, se identifican los linderos del lote con dirección Carrera 23 y 162 B - 47, así:

**4.5.1.2. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.3. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.4. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.5. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.6. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

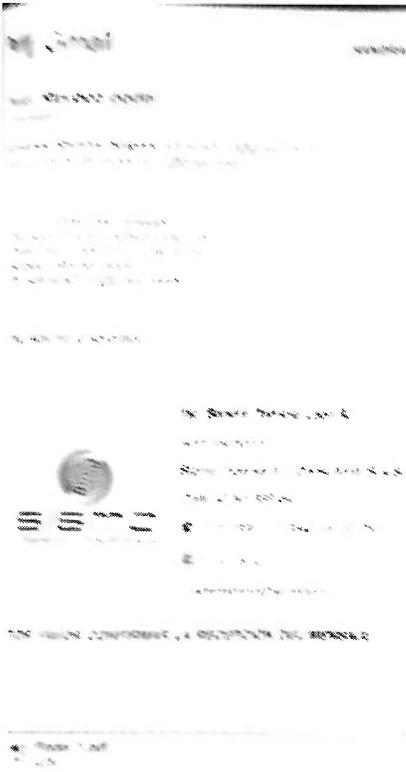
**4.5.1.7. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.8. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.9. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.

**4.5.1.10. Según Plano de la Manzana Casantral**  
 Información referida al predio con dirección principal Carrera 23 y 162 B - 47, denominado con Lote Casantral No. 0091140105 de la manzana 001 Y CHIP AAA0123IWEA.





312

Señores  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
E S D

NÚMERO DE PROCESO: 11001310301920170038800  
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA  
DEMANDADOS: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA --  
S00.169.928-8-FERNANDO RAMIREZ SALGADO  
CC 79.143.143 · RICADO RAMIREZ SALGADO  
C.C 19.426.391-GLADYS SALGADO DE RAMIREZ  
C.C 20.136.151 -CARLOS ARTURO RAMIREZ  
SALGADO C.C Y CONSTRUCCIONES LAMDA Y  
CIA LTDA 900077139-0.

FERNANDO RAMIREZ SALGADO, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.143.143, obrando en mi nombre, manifiesto a Usted respetuosamente que REVOCO, poder judicial al abogado señor JULIAN FELIPE GALINDO ACERO.

Cordialmente,

  
FERNANDO RAMIREZ SALGADO  
C.C. 79.143.143

Escaneado con CamS

Escaneado con CamS

SANDRA MARGOTH MORENO MARTINEZ  
C.C.40.443.622 de Villavicencio  
T.P. 204.244 del C.S.J.  
Correo electrónico registrado en SIRNA [juridicovillavicencio.sm1@gmail.com](mailto:juridicovillavicencio.sm1@gmail.com)



SANDRA MORENO MARTINEZ <[juridicovillavicencio.sm1@gmail.com](mailto:juridicovillavicencio.sm1@gmail.com)>

**REVOCATORIA PODER PROCESO 11001310301920170038800**

mensaje  
ferglad\_bogota <[ferglad\\_bogota@yahoo.es](mailto:ferglad_bogota@yahoo.es)>  
para SANDRA MORENO MARTINEZ <[juridicovillavicencio.sm1@gmail.com](mailto:juridicovillavicencio.sm1@gmail.com)> 2 de noviembre de 2022, 16:4

Señores  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
E. S. D.

NÚMERO DE PROCESO: 11001310301920170038800  
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA  
DEMANDADOS: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA -800.169.928-8-FERNANDO RAMIREZ SALGADO  
C.C.79.143.143 - RICARDO RAMIREZ SALGADO C.C 19.426.391-GLADYS RAMIREZ C.C 20.136.151 -CARLOS ARTURO RAMIREZ SALGADO C.C. Y CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA 900077139-0.

FERNANDO RAMIREZ SALGADO, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.143.143, obrando en mi calidad de representante legal de CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA, con NIT 800.169.928-8, conforme se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, manifiesto a usted respetuosamente que REVOCO, poder Judicial al abogado señor JULIAN FELIPE GALINDO ACERO.

Cordialmente,

FERNANDO RAMIREZ SALGADO  
C.C. 79.143.143  
Representante Legal

Escaneado con CamS

Escaneado con CamS



SANDRA MORENO MARTINEZ <[juridicovillavicencio.sm1@gmail.com](mailto:juridicovillavicencio.sm1@gmail.com)>

Objeto: poder  
mensaje  
FERNANDO RAMIREZ SALGADO <[ferami2010@gmail.com](mailto:ferami2010@gmail.com)>  
para [juridicovillavicencio.sm1@gmail.com](mailto:juridicovillavicencio.sm1@gmail.com) 2 de noviembre de 2022, 16:4

----- Forwarded message -----  
De: <[administrativo@sigmang.co](mailto:administrativo@sigmang.co)>  
Date: mié, 2 nov 2022 a las 16:24  
Subject: poder  
To: <[ferami2010@gmail.com](mailto:ferami2010@gmail.com)>

Adjunto la solicitado

Ing. Sandra Patricia León R.  
Administradora  
Sigma Ingeniería y Consultoría S.A.S.  
Calle 43 No 66B-54  
☎ 315 1996 / 2213842 Fax 2212531  
📞 317 441 99 82  
✉ [administrativo@sigmang.co](mailto:administrativo@sigmang.co)

POR FAVOR CONFIRMAR LA RECEPCIÓN DEL MENSAJE

📎 Poder.pdf  
77K

Escaneado con CamS

Señores  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
E. S. D.

NÚMERO DE PROCESO: 11001310301920170038800  
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA  
DEMANDADOS: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA -800.169.928-8-FERNANDO RAMIREZ SALGADO C.C 79.143.143 - RICARDO RAMIREZ SALGADO C.C 19.426.391-GLADYS SALGADO DE RAMIREZ C.C 20.136.151 -CARLOS ARTURO RAMIREZ SALGADO C.C. Y CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA 900077139-0

FERNANDO RAMIREZ SALGADO, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.143.143, obrando en nombre propio manifiesto a usted que confiere poder especial, amplio y suficiente a la profesional del derecho SANDRA MARGOTH MORENO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Villavicencio, identificada con cédula de ciudadanía número 43.622, expedida en Villavicencio y portadora de la Tarjeta Profesional número 204.244, del Consejo Superior de la Judicatura, para que continúe ejerciendo mi defensa dentro del proceso de la referencia.

Me apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión, conforme al código General del Proceso.

Cordialmente,

FERNANDO RAMIREZ SALGADO  
C.C 79.143.143

Acepto,

SANDRA MARGOTH MORENO MARTINEZ  
C.C 40.443.622 de Villavicencio  
T.P. 204.244 del C.S.J.  
Correo electrónico registrado en SIRNA [juridicovillavicencio.sm1@gmail.com](mailto:juridicovillavicencio.sm1@gmail.com)

Escaneado con CamS



SANDRA MORENO MARTINEZ <juridicovillavicencio.sm1@gmail.com>

ORDER GLADYS SALGADO - PROCESO 11001310301920170038800

2 de noviembre de 2022, 16:4

erglad\_villavicencio <ferglad\_villavo@yahoo.es>  
mensaje de: Ferglad Villavicencio <ferglad\_villavo@yahoo.es>  
para: SANDRA MORENO MARTINEZ <juridicovillavicencio.sm1@gmail.com>

Señores  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
E.S.D.

NUMERO DE PROCESO: 11001310301920170038800  
CLASE DE PROCESO: EJECTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA  
DEMANDADOS: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA -  
800.169.928-8-FERNANDO RAMIREZ SALGADO C.C.79.143.143 -  
RICARDO RAMIREZ SALGADO C.C 19.426.391-GLADYS SALGADO DE  
RAMIREZ C.C 20.136.151 -CARLOS ARTURO RAMIREZ SALGADO C.C. Y  
CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA 900077139-0.

GLADYS SALGADO DE RAMIREZ, 20.136.151, mayor y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de Ciudadanía número 20.136.151, obrando en mi nombre, manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente a la profesional del derecho SANDRA MARGOTH MORENO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Villavicencio, identificada con cédula de ciudadanía número 43.622, expedida en Villavicencio y portador de la Tarjeta Profesional número 204.244, del Consejo Superior de la Judicatura, para que continúe ejerciendo mi defensa dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión, conforme al código General del Proceso.

Cordialmente,

GLADYS SALGADO DE RAMIREZ

Escaneado con CamS

Acepto.

SANDRA MARGOTH MORENO MARTINEZ

C.C.40.443.622 de Villavicencio

T.P.204.244 del C.S.J.

Correo electrónico registrado en SIRNA juridicovillavicencio.sm1@gmail.com

YMB

Escaneado con CamS

Acepto

SANDRA MARGOTH MORENO MARTINEZ

C.C.40.443.622 de Villavicencio

T.P.204.244 del C.S.J.

Correo electrónico registrado en SIRNA juridicovillavicencio.sm1@gmail.com



SANDRA MORENO MARTINEZ <juridicovillavicencio.sm1@gmail.com>

ORDER CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA. LTDA PROCESO 11001310301920170038800

2 de noviembre de 2022, 15:4

erglad\_bogota <ferglad\_bogota@yahoo.es>  
mensaje de: SANDRA MORENO MARTINEZ <juridicovillavicencio.sm1@gmail.com>

Señores  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
E.S.D.

NUMERO DE PROCESO: 11001310301920170038800  
CLASE DE PROCESO: EJECTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA  
DEMANDADOS: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA -800.169.928-8-FERNANDO RAMIREZ  
SALGADO C.C.79.143.143 - RICARDO RAMIREZ SALGADO C.C 19.426.391- GLADYS  
SALGADO DE RAMIREZ C.C 20.136.151 -CARLOS ARTURO RAMIREZ SALGADO C.C. Y  
CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA 900077139-0.

FERNANDO RAMIREZ SALGADO, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de Ciudadanía número 79.143.143, obrando en mi calidad de representante legal de CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA, con NIT 800.169.928-8, conforme se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, manifiesto a usted respetuosamente que confiero poder especial, amplio y suficiente a la profesional del derecho SANDRA MARGOTH MORENO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Villavicencio, identificada con cédula de ciudadanía número 43.622, expedida en Villavicencio y portador de la Tarjeta Profesional número 204.244, del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA, nos continúe representando en el proceso de la referencia.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión, conforme al código General del Proceso.

Cordialmente,

FERNANDO RAMIREZ SALGADO  
C.C. 79.143.143  
Representante Legal

Escaneado con CamS

Escaneado con CamS

Señores  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
E S D

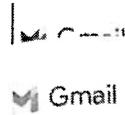
NUMERO DE PROCESO: 11001310301920170038800  
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA  
DEMANDADOS: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA - 800.169.928-8-FERNANDO RAMIREZ SALGADO C.C.79.143.143 - RICADO RAMIREZ SALGADO C.C.19.426.391-GLADYS SALGADO DE RAMIREZ C.C.20.136.151 -CARLOS ARTURO RAMIREZ SALGADO C.C. Y CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA 900077139-0.

Conforme a poder otorgado por los demandados, me permito hacer envío de avalúo comercial, del predio objeto de remate, el cual tiene las observaciones pertinentes; por valor de **DOCIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS (\$216.905.382.151.00)** moneda corriente

Del señor Juez,

  
SANDRA MARGOTH MORENO MARTINEZ  
C.C. 40.443.622 de Villavicencio  
204.244 del C.S.J.

Escaneado con CamS



SANDRA MORENO MARTINEZ <juridicovillavicencio.sm1@gmail.com>

PODER CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA. LTDA PROCESO 11001310301920170038800

2 de noviembre de 2022 16:4

ferglad\_bogota <ferglad\_bogota@yahoo.com>  
de SANDRA MORENO MARTINEZ <juridicovillavicencio.sm1@gmail.com>

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
E S D

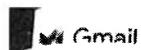
NUMERO DE PROCESO: 11001310301920170038800  
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA  
DEMANDADOS: CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA -800.169.928-8-FERNANDO RAMIREZ SALGADO C.C.79.143.143 - RICARDO RAMIREZ SALGADO C.C.19.426.391-GLADYS SALGADO DE RAMIREZ C.C.20.136.151 -CARLOS ARTURO RAMIREZ SALGADO C.C. Y CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA 900077139-0

RICARDO RAMIREZ SALGADO, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19427591, obrando en calidad de representante legal de **CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA**, con NIT 900077139-0, conforme se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, manifiesto a usted respetuosamente que contero poder especial, amplio y suficiente en el proceso que se tramita **SANDRA MARGOTH MORENO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Villavicencio, identificada con cédula de ciudadanía número 43.622, expedida en Villavicencio, portadora de la Tarjeta Profesional número 294.244, del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de **CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA**, nos continúe representando en el proceso de la referencia.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de la gestión, conforme al código General del Proceso.

Cordialmente,

Escaneado con CamS



Representante Legal

erto

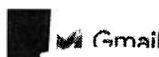
SANDRA MARGOTH MORENO MARTINEZ

C.C. 40.443.622 de Villavicencio

204.244 del C.S.J.

Correo electrónico registrado en SIRNA juridicovillavicencio.sm1@gmail.com

Escaneado con CamS



Representante Legal

Acepto.

SANDRA MARGOTH MORENO MARTINEZ

C.C. 40.443.622 de Villavicencio

T.P. 204.244 del C.S.J.

Correo electrónico registrado en SIRNA juridicovillavicencio.sm1@gmail.com

Escaneado con CamS

213

**JULIAN FELIPE GALINDO ACERO  
ABOGADO**

Bogotá DC, noviembre de 2022.

**Señor  
Juez 5 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.  
E.S.D.**

**Referencia; Proceso ejecutivo de Banco Colpatria SA en contra de  
CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA y OTROS. 11001310301920170038800,  
juzgado 20 civil del circuito.**

**Julián Felipe Galindo Acero**, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma y vecino de la ciudad de Bogotá, en mi condición apoderado del demandado, acudo a su despacho dentro del término legal concedido mediante el auto de fecha 18 de octubre de 2022 y notificado en el estado del 19 de octubre de 2022, para tal efecto allego avalúo al predio Nueva Bretaña por valor de \$ 216.905.382.151 el cual fue elaborado por el perito evaluador Salvador Gómez Velasco.

Anexo lo enunciado.

**Respetuosamente;**



**Julián Felipe Galindo Acero.  
CC. 80.178.679 de Bogotá.  
TP. 142.575 del C.S de la J.**

343

	República de Colombia
	Rama Judicial del Poder Público
	Oficina de Ejecución Civil
	Circuito de Bogotá D. C.
TRASLADO ART. 110 C. G. P.	
En la fecha _____	se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. _____	del
C. G. P. el cual corre a partir del _____	
y vence en: _____	
El secretario _____	

**RE: OBSERVACIONES AL AVALUO PROCESO 11001310301920170038800**

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Jue 03/11/2022 10:54

Para: juridicovillavicencio.sm1@gmail.com &lt;juridicovillavicencio.sm1@gmail.com&gt;

**ANOTACION**

Radicado No. 6784-2022, Entidad o Señor(a): SANDRA MARGOTH MORENO M - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: OBSERVACIONES AL AVALUO//De: SANDRA MORENO MARTINEZ

&lt;juridicovillavicencio.sm1@gmail.com&gt;

Enviado: miércoles, 2 de noviembre de 2022 16:58// MICS

019-2017-00388 J5

12F

**INFORMACIÓN**

**ATENCIÓN VIRTUAL** ¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:

Lunes a viernes	8:00 a.m. a 1:00 p.m. 2:00 p.m. a 5:00 p.m.
-----------------	--



Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente



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

[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

**NOTA:**

Se le informa que el presente correo [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°**. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°** y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere **NO** hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

**Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.****De:** Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**Enviado:** jueves, 3 de noviembre de 2022 8:12**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**Asunto:** RV: OBSERVACIONES AL AVALUO PROCESO 11001310301920170038800

332

Atentamente,



**Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá**

Carrera 10ª N° 14 - 30 Pisos 5  
Edificio Jaramillo Montoya

De: SANDRA MORENO MARTINEZ <juridicovillavicencio.sm1@gmail.com>

Enviado: miércoles, 2 de noviembre de 2022 16:58

Para: ferglad\_villavo@yahoo.es <ferglad\_villavo@yahoo.es>; Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: OBSERVACIONES AL AVALUIO PROCESO 11001310301920170038800

Buenas tardes

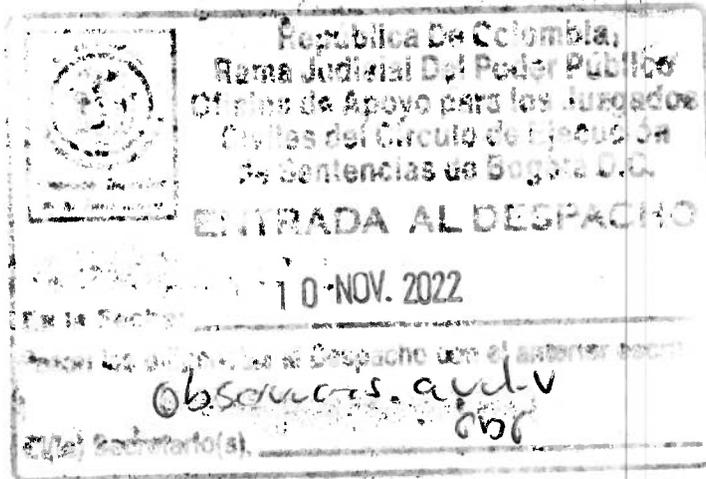
Estando dentro de la oportunidad procesal envio observaciones al avalúo presentado por la parte demandante el cual anexo

Cordialmente,

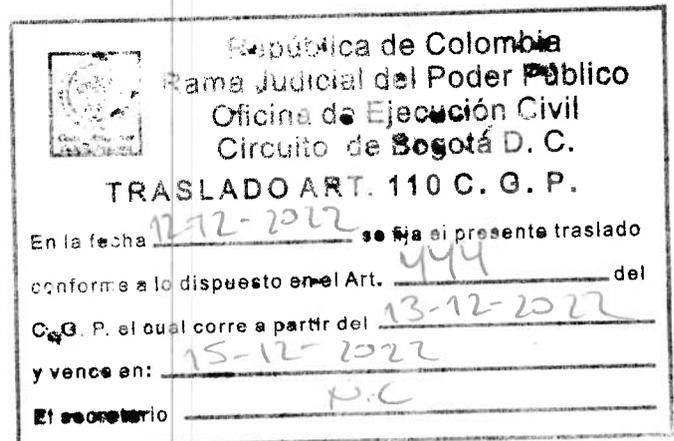
**SANDRA MARGOTH MORENO MARTÍNEZ**

Abogada Cel. 312 472 5973

E-mail: [juridicovillavicencio.sm1@gmail.com](mailto:juridicovillavicencio.sm1@gmail.com)



(3)





FI. 346

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**  
Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**Rad. 19-2017-00388-00**

En atención al poder obrante a folio 320, 341 y 342, y de conformidad con los artículos 73 y 74 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 5º de la Ley 2213 de 2022, se reconoce personería a la abogada Sandra Margoth Moreno Martínez, como apoderada de la parte demandada en los términos y para los fines del poder conferido.

Las observaciones al avalúo y nueva valoración presentadas por la parte ejecutada en escritos que militan a folios 322 a 340, por Secretaría dese cumplimiento al numeral 2º del artículo 444 del Código General del Proceso y córrase traslado por el término de tres (3) días.

**NOTIFÍQUESE**

**CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS**  
**JUEZ**

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ D.C.

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO 96 fijado hoy 24 de noviembre de 2022 a las 08:00 AM

  
Lorena Beatriz Manjarres Vera  
SECRETARIA

Firmado Por:

Carmen Elena Gutiérrez Bustos

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 005 Sentencias

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: 5788fe8fa62e87a39a6bb06e9b38b94f2b46813a0439f88ccd6069c0f12fe0c3

Documento generado en 23/11/2022 10:46:11 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señora

**JUEZ QUINTO (05) CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

**JUZGADO DE ORIGEN:** 19 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

**REF:** PROCESO EJECUTIVO DE SCOTIABANK COLPATRIA S.A., contra CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA - CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA, Y OTROS.

**RAD:** 2017-00388

**ASUNTO:** APORTE OBSERVACIONES AVALÚO COMERCIAL PARTE DEMANDADA.

**JUAN CARLOS ROLDÁN JARAMILLO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.247.910 de Bogotá, Abogado en ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional No. 34.958 del Consejo Superior de la Judicatura., en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a la señora Juez dentro de la oportunidad legal correspondiente, con el fin de presentar observaciones al avalúo aportado por la parte demandada con fundamento en las siguientes consideraciones de orden técnico.

Del avalúo aportado por el Ingeniero SALVADOR GÓMEZ VELASCO para determinar el valor del inmueble se puede observar lo siguiente:

Ventas totales del proyecto	1.059.460.929.724,00	100%	Calculado sobre ventas totales
Costos directos	526.597.217.233,00	49,70 %	Calculada sobre costos directos
Administración más financieros	200.106.942.549,00	38%	Calculada sobre costos directos
Imprevistos	26.329.860.862,00	5%	Calculada sobre costos directos
<b>Utilidad</b>	<b>89.521.526.930,00</b>	<b>17%</b>	Calculada sobre costos directos
<b>TOTAL AIU</b>	<b>315.958.330.341,00</b>		
Costos directos más AIU	842.555.547.574,00		

Según el reporte anterior, la utilidad está calculada sobre los costos Directos (17%), cuando debió estimarse sobre las ventas del proyecto, tal como corresponde, de acuerdo con la definición del método residual, que dice:

**"Para encontrar el valor del terreno se debe descontar a las ventas totales proyectadas los costos de la construcción y la utilidad esperada del proyecto constructivo"**

Bajo el planteamiento anterior, el valor del terreno resulta más alto que el estimado en el dictamen pericial allegado por la parte demandante (Firma evaluadora - ISA LTDA), precisamente por haber liquidado la utilidad en función de los costos directos **y no sobre las ventas como efectivamente debió ser.**

Con los datos del Ing. Gómez Velasco, vamos a hacer una liquidación del proyecto, siguiendo las directrices del método residual, es decir, descontando de las ventas totales los costos totales de la construcción y la utilidad del proyecto, manteniendo como porcentaje de utilidad el 17%.

Ventas totales del proyecto	1.059.460.929.724,00		
<b>COSTOS</b>			Calculado sobre ventas totales
Costos directos	526.597.217.233,00	49,70%	
Administración más financieros	200.106.942.549,00	19%	Calculada sobre costos directos
Imprevistos	26.329.860.862,00	5%	Calculada sobre costos directos
Utilidad real	180.108.358.053,08	17%	Calculado sobre ventas totales
Costos totales y utilidad real	933.142.378.697,08		
<b>LIQUIDACIÓN</b>			
Ventas totales del proyecto	1.059.460.929.724,00	100%	
Costos totales y utilidad real	933.142.378.697,08	88%	
Diferencia de valor para el terreno	<b>126.318.551.026,92</b>	12%	

Conforme al planteamiento anterior, el porcentaje resultante para el lote (12%) es mucho menor que el asignado a la utilidad (17%), siendo que, en sana lógica deberían ser iguales o en su defecto un poco más alto el porcentaje para el terreno y un tanto menor para la utilidad; por ejemplo: 13% para la utilidad y 16% para el terreno, así se obtiene un valor más razonable, veamos el resultado:

Ventas totales del proyecto	1.059.460.929.724,00		
<b>COSTOS</b>			Calculado sobre ventas totales
Costos directos	526.597.217.233,00	49,70%	
Administración más financieros	200.106.942.549,00	19%	Calculada sobre costos directos
Imprevistos	26.329.860.862,00	5%	Calculada sobre costos directos
Utilidad real	137.729.920.864,12	13,00%	Calculado sobre ventas totales

Costos totales y utilidad real	890.763.941.508,12	
<b>LIQUIDACION</b>		
Ventas totales del proyecto	1.059.460.929.724,00	100%
Costos totales y utilidad real	890.763.941.508,12	84,10%
Diferencia de valor para el terreno	<b>168.696.988.215,88</b>	16%

De acuerdo con este ejercicio, los valores de ventas en uno y otro avalúo son muy cercanos, tan solo el 1% de diferencia, veamos:

MONTO VENTAS AVALUO ISA LTDA: \$ 1.051.987.459.086,09

MONTO VENTAS AV. ING. GOMEZ VELASCO: \$1.059.460.929.724,00.

Por lo anterior, solicito a la señora Juez, se sirva tener en cuenta el dictamen pericial efectuado por la firma ISA INMOBILIARIA LTDA, consignado en el avalúo #169849 por la suma de: **\$166.684.120.000,00** m/cte, por cuanto reúne los requisitos establecidos en el artículo 232 del C.G. del Proceso, a saber, solidez, claridad, exhaustividad, precisión, calidad de sus fundamentos e idoneidad del perito avaluador.

De esta manera, informo que recibo notificaciones en la dirección electrónica [roldan.y.roldanabogados@outlook.es](mailto:roldan.y.roldanabogados@outlook.es)

Cordialmente,

**JUAN CARLOS ROLDAN JARAMILLO.**

C.C.No. 10.247.910 de Bogotá.  
T.P.No.34.958 del C.S. de la J.  
Oficina: Cra.18 No.88-17 Oficina 306 de la Ciudad de Bogotá D.C.  
Teléfonos: 6114623 - 2575421 - 3002923936  
Email: roldanyroldanabogados@outlook.es

**ROLDAN & ROLDAN ABOGADOS SAS**

5  
350**RE: RAD: 2017-00388 APORTO OBSERVACIONES AVALÚO COMERCIAL PARTE DEMANDADA**

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Mie 30/11/2022 8:26

Para: roldanyroldanabogados &lt;roldanyroldanabogados@outlook.es&gt;

**ANOTACION**

Radicado No. 7446-2022, Entidad o Señor(a): JUAN ROLDÁN - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solicitud: Memorial, Observaciones: OBSERVACIONES AVALÚO COMERCIAL//019-2017-388 JDO. 5 CTO EJEC//De: JUAN CARLOS ROLDAN JARAMILLO <ROLDANYROLDANABOGADOS@outlook.es>  
Enviado: lunes, 28 de noviembre de 2022 12:07//JARS//02 FLS

Tambien le

**INFORMACIÓN**

**ATENCIÓN VIRTUAL** ¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:

Lunes a viernes	8:00 a.m. a 1:00 p.m. 2:00 p.m. a 5:00 p.m.
-----------------	--



Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

**NOTA:**

Se le informa que el presente correo [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°**. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°** y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere **NO** hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

**De:** JUAN CARLOS ROLDAN JARAMILLO <ROLDANYROLDANABOGADOS@outlook.es>**Enviado:** lunes, 28 de noviembre de 2022 12:07**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;; juridicovillavicencio.sm1@gmail.com

&lt;juridicovillavicencio.sm1@gmail.com&gt;

**Asunto:** RAD: 2017-00388 APORTO OBSERVACIONES AVALÚO COMERCIAL PARTE DEMANDADA

Señora

**JUEZ QUINTO (05) CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

E.

S.

D.

**JUZGADO DE ORIGEN:** 19 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

**REF:** PROCESO EJECUTIVO DE SCOTIABANK COLPATRIA S.A., contra CONSTRUCCIONES FERGLAD Y CIA LTDA - CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA, Y OTROS.

**RAD:** 2017-00388

**ASUNTO:** APORTO OBSERVACIONES AVALÚO COMERCIAL PARTE DEMANDADA.

**JUAN CARLOS ROLDÁN JARAMILLO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.247.910 de Bogotá, Abogado en ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional No. 34.958 del Consejo Superior de la Judicatura., en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a la señora Juez dentro de la oportunidad legal correspondiente, con el fin de presentar observaciones al avalúo aportado por la parte demandada.

De esta manera, informo que recibo notificaciones en la dirección electrónica [roldanyroldanabogados@outlook.es](mailto:roldanyroldanabogados@outlook.es)

Cordialmente,

**JUAN CARLOS ROLDÁN JARAMILLO.**

C.C.No.19.247.910 de Bogotá.

T.P.No.34.958 del C.S. de la J.

Oficina: Cra.18 No.88-17 Oficina 306 de la Ciudad de Bogotá D.C.

Teléfonos: 6114623 - 2575421 - 3002923936

Email: roldanyroldanabogados@outlook.es

**ROLDAN & ROLDAN ABOGADOS SAS**

República de Colombia  
 Rama Judicial del Poder Público  
 Oficina de Ejecución Civil  
 Circuito de Bogotá D. C.

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 12-12-2022 se hizo el presente traslado  
 conforme a lo dispuesto en el Art. 444 del  
 C. G. P. el cual corre a partir del 13-12-2022  
 y vence en: 15-12-2022  
 El secretario N-C