

226

LUISA FERNANDA PRECIADO MERCHAN
ABOGADA

Carrera 12 B No. 8-39 Oficina 408 Edificio Bancoquía de Bogotá Tel. 3005588340

Señor

JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

REF: DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO No. 2017-00388

DEMANDANTE: **MATILDE MARTINEZ**

DEMANDADO: **URBANIZACION FLORIDA BLANCA LTDA. En**

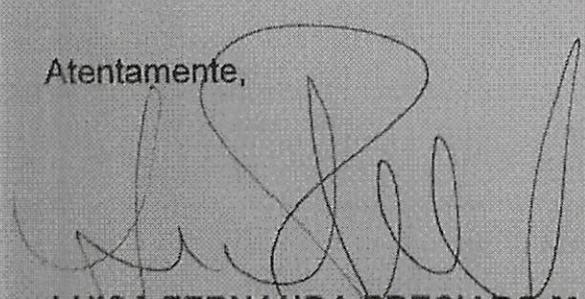
Liquidación

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL

LUISA FERNANDA PRECIADO MERCHÁN, actuando en mi condición de apoderada judicial de la demandante la señora **MATILDE MARTINEZ**, me permito allegar al despacho dictamen judicial en término legal oportuno, el cual fuera ordenado por el Señor Juez en audiencia inicial practicada el día 06 de julio del año en curso.

Anexo al presente en archivo PDF DICTAMEN PERICIAL junto con sus ANEXOS.

Atentamente,



LUISA FERNANDA PRECIADO M.
C. C. No. 52.396.899 de Bogotá D.C.
T. P. No. 161.801 del C. S. de la J.

AQ 1290425
 AÑO GRAVABLE
2018



**FACTURA
 IMPUESTO PREDIAL
 UNIFICADO**

No. Referencia Recibo: 18010216062
401
 Factura Número: 2018201041603581576
 COGODR (Programa de cobro al registro)



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP: AAA0065EJHY 2. DIRECCIÓN: CL 69B R 8 05 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00000000

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO DE IDENTIFICACIÓN: CC 5. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: BLANCA LTDA URBANIZACIÓN FLORIDA 7. % PROPIEDAD: 100 8. CALIDAD: PROPIETARIO 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: CL 69B 90B 05 10. MUNICIPIO: 11601

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

2. AVALUO CATASTRAL: 205.063.000 13. DESTINO HACENDARIO: 61 14. TARIFA: 6.2 15. % EXENCIÓN: 0 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL: 0
 7. IMPUESTO A CARGO: 1.271.000 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL: 672.000 19. IMPUESTO AJUSTADO: 599.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	06/ABR/2018	HASTA	15/JUN/2018
20. VALOR A PAGAR	VP		599.000		599.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		60.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		539.000		599.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		HASTA	06/ABR/2018	HASTA	15/JUN/2018
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		60.000		60.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		599.000		659.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO		HASTA (dd/mm/aa)	06/ABR/2018	HASTA (dd/mm/aa)	15/JUN/2018
<input type="checkbox"/>			599.000	<input type="checkbox"/>	659.000

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO		HASTA (dd/mm/aa)	06/ABR/2018	HASTA (dd/mm/aa)	15/JUN/2018
<input checked="" type="checkbox"/>			539.000	<input type="checkbox"/>	599.000

IMPRESA AUTOMÁTICA DE TRANSACCIONES

COLOPATRIA
 DIVER PLAZA ALAMOS J.A.
 CAJA 04 ABR 2018 058
 RECIBIDO CON PAGO

539.000

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2020



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia Recaudó

20011478471

401



Factura Número:

2020201041612665774

000:00:00

036 434 B
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
SECRETARIA DE TRÁNSITO

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP: AA00065EJHY 2. DIRECCION: CL 65B 90B 05 3. MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00000000

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4 TIPO: No IDENTIFICACION	5 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7 % PROPIEDAD	8 CALIDAD	9 DIRECCION DE NOTIFICACION	10 MUNICIPIO
CC: 60005937	BLANCA LTDA URBANIZACION FLORIDA	100	PROPIETARIO	CL 65B 90B 05	11001

11 OTROS:

C. LIQUIDACION FACTURA

12 AVALUO CATASTRAL: 250.659.000	13 DESTINO HACENDARIO: 61-RESIDENCIAL	14 TARIFA: 6.1 x ml	15 % EXENCION: 0	16 % EXCLUSION PARCIAL
17 IMPUESTO A CARGO: 1.407.000	18 DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL: 657.000	19 IMPUESTO AJUSTADO: 750.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 03/ABR/2020	HASTA 19/JUN/2020
20 VALOR A PAGAR	VP	750.000	750.000
21 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	75.000	0
22 DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23 TOTAL A PAGAR	TP	675.000	755.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24 PAGO VOLUNTARIO	AV	75.000	75.000
25 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	750.000	825.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

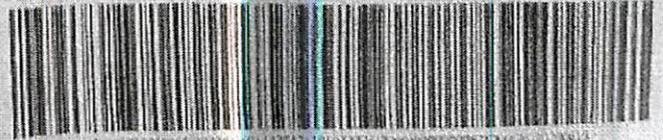
PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 03/ABR/2020

HASTA 19/JUN/2020

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

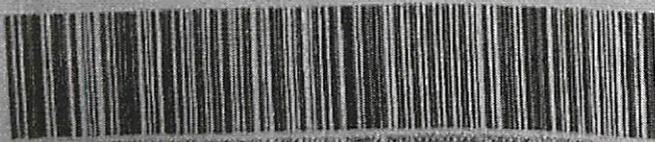
FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 03/ABR/2020

HASTA 19/JUN/2020



SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)

BELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2020



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo
20014283039

101



Formulario
Número: 2020301011657413110

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0065EJHY 2. DIRECCIÓN CL 69B 90B 05 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00000000

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC 5. No. IDENTIFICACIÓN 52490633 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL SANDY CHAPARRO HERNANDEZ 7. % PROPIEDAD 0 8. CALIDAD 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 102 70 15 CA 19 10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALUO CATASTRAL 230,659,000 13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y 14. TARIFA 6.1 15. % EXENCIÓN 0 16. % EXCLUSIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 1,407,000 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 557,000 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 750,000

		HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	0
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	750,000	750,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	750,000	750,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	75,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	675,000	750,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al			
		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Mi aporte debe destinarse al			
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	75,000	75,000
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	750,000	825,000

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2020



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo
20014283039

101



Formulario
Número: 2020301011657413110

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0065EJHY 2. DIRECCIÓN CL 69B 90B 05 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00000000

B. TOTAL A PAGAR

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa) HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)
4. APOORTE VOLUNTARIO 675,000 750,000 5. CON APOORTE VOLUNTARIO

C. FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA NOMBRES Y APELLIDOS
C.C. C.E. No

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa) HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)



DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

Consulta de Pagos Impuestos Distritales

231

Resultado de la Consulta

Mostrando

10

Registros

Buscar:

CHIP: AAA0065EJHY

Vigencia	Periodo	Nro. Referencia	Nro. Formulario	Entidad Financiera	Fec. Presentación	Nro. Transacción	Indicador Pago	Imprimir Certificación
2019	ANUAL	19011746451	2019201041616275501	BANCO DE BOGOTA	04/04/2019	01024300307214	CON PAGO	
2018	ANUAL	18010216062	2018201041603581576	BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA	04/04/2018	19058850285151	CON PAGO	
2017	ANUAL	17013599643	2017201041634919091	BANCO DE BOGOTA	06/04/2017	01024300166232	CON PAGO	
2016	ANUAL	16011713414	2016201011619392030	BANCO GNB SUDAMERIS COLOMBIA	12/04/2016	12013050013021	CON PAGO	
2015	ANUAL	15011913883	2015201011623852807	BANCO DE BOGOTA	19/06/2015	01024300085524	CON PAGO	
2014	ANUAL	14010875590	2014201011604603992	BANCO DE BOGOTA	07/04/2014	01300300014981	CON PAGO	

Mostrando 1 - 6 de 6 Registros Totales

Carrera 30 N° 25-90
 Teléfono (571) 338 5000 • Línea 185
 webmaster@shd.govco • Nit. 899.999.061-9
 Bogotá D.C., Colombia



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

Fecha: 16/07/2020

Hora: 11:32:41

232

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

CL 69B 90B 05

Localidad ENGATIVA

CHIP

AAA0065EJHY

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00562136, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

3 0CL069B00000090B0000050000000000000 7992754

123

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



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

USOS PERMITIDOS PARA LA ZONIFICACION CL 69 B 90 B 5

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

MODALIDAD: CON DENSIFICACION MODERADA

FICHA: 11

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD
ECONOMICA EN LA VIVIENDA

LOCALIDAD: 10 ENGATIVA

LOTES: 30 BOYACA REAL

FECHA DECRETO:

No. DECRETO: Dec 070 de 2002 Mod.=Res 882 de 20

SECTOR: 11 BOYACA REAL

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Escanear con CamScanner

233



USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: V

Categoría: Principal

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
VIVIENDA - VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.		1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas	
VIVIENDA - VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.		1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas	

Categoría: Complementario

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2.	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas. ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	Vecinal B	Los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje. No se permiten nuevos establecimientos en predios con frente a la carrera 95 Bis (Av. Longitudinal de Occidente) En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 30 m2	
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Salones comunales	vecinal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 200 m2	1 x 300 m2	
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, Jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños.	vecinal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 60 m2	No se exige	
	EDUCATIVO	Plantales educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos.	vecinal	Artículo 3 del presente Decreto.	No se exige	No se exige	
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS	DEPORTIVO RECREATIVO	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal	En espacio público únicamente	1 x 400 m2	1 x 250 m2	

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



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 69 B 90 B 5

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
DEPORTIVO RECREATIVO				Al aire libre Artículo 3 del presente decreto. Según disposiciones del Sistema de Espacio Público			
SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Alquiler de videos, servicios de Internet.	zonal	Sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción.	1 x 100 m2	1 x 200 m2	
	SERVICIOS PROFESIONALES, TECNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquetarias, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal	Los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje Se contemplan fuentes de soda dentro del grupo de Servicios profesionales técnicos especializados de escala vecinal, según decreto 070 de 2002 No se permite en predios con frente a la Av. Longitudinal de Occidente En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción.	1 x 100 m2	1 x 120 m2	
Categoría: Restringido							
Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
COMERCIO - COMERCIO METROPOLITANO	ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 6.000 M2 DE AREA DE VENTAS	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salserías, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías,	metropolitano	En predios con frente a la Avenida Longitudinal del Occidente Mediante Plan de Implantación	1 x 200 m2	1 x 30 m2	

Escaneado con CamScanner

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

235



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.
Secretaría Departamental de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 69 B 90 B 5

CONDICIONES GENERALES

Parqueaderos Privados

Visitantes

Escala

Descripción

Atención, recepción, talleres, lavados, control de tráfico, pintura, muestreo, autopistas, repuestos, fijos y tocadero para inspecciones, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escuela metropolitanos con servicio de nutrición para atender al cliente a domicilio.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

Variable

Condiciones

TIPO FRENTE Norma Mandatada

Asentamiento Prohibido (Módulo)

4.0

Aplica artículo 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.

No se permite el señalamiento en predios con frente a las avenidas Ciudad de Cali y del Salitre.

SE PERMITE

SE PERMITE

Aplica artículo 7, numeral 1, literal c, del presente Decreto.

Se exige un retroceso de 3.50 únicamente a los predios con frente a la calle 70A al occidente de la carrera 87.

A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lineero posterior.

Altura Máxima (Pisos)

6

Aplica artículo 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.

No se permite el señalamiento en predios con frente a las avenidas Ciudad de Cali y del Salitre.

SE PERMITE

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

Fecha 2020.07.18

Página 4 de 8

236

**USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 69 B 90 B 5**

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D. C.
Secretaria Distrital de
PLANEACION

Antejardin (Metras)	0	<p>SE PERMITE</p> <p>Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto</p> <p>Se exige antejardin de 3.50 únicamente a los predios con frente a la calle 70A al occidente de la carrera 87.</p> <p>A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p> <p>Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto.</p> <p>No se permite el semisótano en predios con frente a las avenidas Ciudad de Cali y del Salitre.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto</p> <p>Se exige antejardin de 3.50 únicamente a los predios con frente a la calle 70A al occidente de la carrera 87.</p> <p>A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p>
Indice de Construcción	3.0	<p>Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto.</p> <p>No se permite el semisótano en predios con frente a las avenidas Ciudad de Cali y del Salitre.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto</p> <p>Se exige antejardin de 3.50 únicamente a los predios con frente a la calle 70A al occidente de la carrera 87.</p>
Indice de Ocupación	0.75	<p>Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto</p> <p>Se exige antejardin de 3.50 únicamente a los predios con frente a la calle 70A al occidente de la carrera 87.</p> <p>A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p> <p>Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto.</p> <p>No se permite el semisótano en predios con frente a las avenidas Ciudad de Cali y del Salitre.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p>

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

237



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 69 B 90 B 5

Peblo Bujarrin	0	Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto
Retiroso	0	Se exige antejardín de 3.50 únicamente a los predios con frente a la calle 70A al occidente de la carrera 87.
		A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.
Peblo Bujarrin		Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto.
		No se permite el semisótano en predios con frente a las avenidas Ciudad de Cali y del Salitre.
		SE PERMITE
		SE PERMITE
Peblo Bujarrin		Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto
		Se exige antejardín de 3.50 únicamente a los predios con frente a la calle 70A al occidente de la carrera 87.
Retiroso	0	A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.
		Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto.
		No se permite el semisótano en predios con frente a las avenidas Ciudad de Cali y del Salitre.
		SE PERMITE
		SE PERMITE
Peblo Bujarrin		Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto
		Se exige antejardín de 3.50 únicamente a los predios con frente a la calle 70A al occidente de la carrera 87.
		A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.
Peblo Bujarrin	Si	Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto.
		No se permite el semisótano en predios con frente a las avenidas Ciudad de Cali y del Salitre.
		SE PERMITE
		SE PERMITE
Peblo Bujarrin		Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto

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

Fecha 2020 07 16

231



Subdivisión Mínima (Metros)	0	<p>Se exige antejardín de 3.50 únicamente a los predios con frente a la calle 70A al occidente de la carrera 87.</p> <p>A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p> <p>Aplica artículo 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.</p> <p>No se permite el semisótano en predios con frente a las avenidas Ciudad de Cali y del Salitre.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>Aplica artículo 7, numeral 1, literal c, del presente Decreto</p> <p>Se exige antejardín de 3.50 únicamente a los predios con frente a la calle 70A al occidente de la carrera 87.</p> <p>A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p>
Tipología	CONTINUA	<p>Aplica artículo 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.</p> <p>No se permite el semisótano en predios con frente a las avenidas Ciudad de Cali y del Salitre.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>Aplica artículo 7, numeral 1, literal c, del presente Decreto</p> <p>Se exige antejardín de 3.50 únicamente a los predios con frente a la calle 70A al occidente de la carrera 87.</p> <p>A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p>
Voladizo (Metros)	0	<p>Aplica artículo 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.</p> <p>No se permite el semisótano en predios con frente a las avenidas Ciudad de Cali y del Salitre.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>SE PERMITE</p> <p>Aplica artículo 7, numeral 1, literal c, del presente Decreto</p> <p>Se exige antejardín de 3.50 únicamente a los predios con frente a la calle 70A al occidente de la carrera 87.</p>

Escaneado con CamScanner

251



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 69 B 90 B 5

A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.

Nota No. 1 Cuando se realice englobe de predios, aplica índice de construcción de 3.5 y altura de 6 pisos

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

Fecha 2020 07 16

Página 8 de 8

240



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

Fecha: 16/07/2020

Hora: 11:40:13

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

CL 69B 90B 05

Localidad ENGATIVA

CHIP AAA0065EJHY

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00562136, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

3 0CL069B00000090B0000050000000000000 7992817

39

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

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Cuidad

REF: **PROCESO DE PERTENENCIA No.2017-00388**

Dte: **MATILDE MARTINEZ**

Ddo: **URBANIZACION FLORIDA BLANCA LTDA. EN LIQUIDACION.**

DICTAMEN JUDICIAL

AVALUO DEL INMUEBLE URBANO

Avaluó No.05/ 2020

Solicitado por: **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C**

Dirección: Calle 69 b No 90 b-05 (Dirección Catastral)

Sector: Urbano

Barrio: Florida blanca

Municipio: Bogotá-urbano

Departamento: Cundinamarca

Cuidad y fecha: Bogotá D.C - 21 de julio de 2020

CONTENIDO

- 1. OBJETO DEL DICTAMEN**
- 2. INFORMACION BASICA**
- 3. INFORMACION JURIDICA**
- 4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR**
- 5. REGLAMENTACION URGANISTICA DEL INMUEBLE**
- 6. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
- 7. CONSIDERACIONES GENERALES**
- 8. METODOLOGIA DEL DICTAMEN Y VALORES ADOPTADOS**
- 9. ANEXO VIDEO**
- 10. OTROS ANEXOS**

INFORME DEL DICTAMEN

243

1. OBJETO DEL DICTAMEN

El presente dictamen se realiza con el fin de determinar el avalúo del inmueble, linderos generales como particulares del predio, con sus anexidades, cabidas y usos, su estado de conservación y las personas que habitan en el predio y en que calidad, lo anterior del inmueble ubicado en calle 69 b No. 90 b-05 (Dirección Catastral).

2. INFORMACION BASICA

- 2.10. Departamento: Cundinamarca
- 2.11. Municipio: Bogotá-Urbano
- 2.12. Alcaldía local: Engativá
- 2.13. Localidad: Engativá
- 2.14. Sector: Urbano
- 2.15. Dirección: Calle 69 b No. 90 b-05
- 2.16. Barrio: Florida Blanca
- 2.17. Propietarios: URBANIZACION FLORIDA BLANCA LTDA.
EN LIQUIDACION
- 2.18. Solicitante: JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTA D.C
- 2.19. Fecha de la visita: 17 de julio del 2020

3. INFORMACION JURIDICA

- 3.1. Matrícula Inmobiliaria No. 50C-6142 (Mayor extensión).
- 3.2. Cedula Catastral No. 69A 90B 18
- 3.3. CHIP AAA0065EJHY
- 3.4. Código de sec. Catastral 005621 36 32 000 00000
- 3.5. Número predial Nal. 110010156102100360032000000000

- 3.6. Propietario Actual: **URB. FLORIDA BLANCA LTDA.
EN LIQUIDACION.**
- 3.7. Escritura Pública **4797 del 15 de Noviembre de 1962
Notaria Tercera del Círculo de
Bogotá D.C.**

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR:

4.1. LOCALIZACIÓN

Ubicado en la localidad de Engativá, Nor-occidente de la ciudad de Bogotá, UPZ 30 Boyacá Real, en la Calle 69 b No 90 b-05 (Dirección Catastral), se localiza en la manzana catastral 00562136, a la cual se le asignó el estrato tres (3) mediante el decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

4.2. ACTIVIDADES PERDOMINANTES

El sector presenta un uso principal de vivienda residencial y como uso complementario comercial. En cuanto al factor residencial en su gran mayoría por viviendas unifamiliares y de dos o tres pisos y vivienda multifamiliar.

Se observa como a) actividad institucional colegios e instituciones dedicadas a la pedagogía, b) actividad de bienestar social, jardines infantiles, salacunas, guarderías y hogares de bienestar hasta por 20 niños, c) actividad cultural, salones comunales, d) actividad deportiva y recreativa, canchas múltiples y dotaciones deportivas y

214

por último e) actividad de servicios personales tales como peluquerías, salas de belleza, lavanderías, cafeterías, heladerías, fotocopias, servicios de internet etc.

El sector en la fecha del día de la visita observó que se encuentra parcialmente consolidado y su infraestructura vial es satisfactoria

4.3. ESTRATIFICACION ECONOMICA

El inmueble se encuentra calificado en el estrato tres (3)

4.4. VIAS DE ACCESOS

Las vías de acceso y de influencia al sector son por el norte: se encuentran la calle 72. Por el sur: encontramos la calle 63. Por el oriente: encontramos la Avenida Ciudad de Cali. Por el occidente: la carrera 96, las cuales son vías que hacen parte de malla vial básica de este sector de la ciudad, las cuales comunican el sector con diferentes áreas proporcionando un óptimo desplazamiento vehicular, transmilenio, alimentadores, buses y taxis por la vías principales como la Avenida Boyacá y calle 72, cubriendo sectores de diferentes actividades económicas.

La gran mayoría de las vías mencionadas se encuentran en buenas condiciones de estado y mantenimiento. Las vías secundarias del barrio se encuentran en buen estado.

4.5. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

El sector cuenta con servicios instalados de acueducto, alcantarillado, teléfono, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural, servicios especiales de telecomunicación como televisión por cable e internet y recolección de basuras.

Las vías principales, tanto como las secundarias cuentan con andenes y sardíneles en concreto, conforme la norma para este tipo de vías.

Los espacios públicos poseen zonas verdes con adecuada señalización, arborización e iluminación en buen estado, el sector cuenta con el parque La Clarita y parque La Zarzamora.

El servicio de alumbrado público se presta tanto en vías principales como en las vías secundarias, siendo eficiente y continuo.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra estratificado en el estrato tres (3)

6. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

6.1. TERRENO:..... 133.00 Mts²

6.2. LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE

Por el NORTE: en siete metros (7.00 mts) con la calle sesenta y nueve B (69B), **por el ORIENTE:** en diecinueve metros (19.00 mts) con carrera noventa B (90B), **por el SUR:** en siete metros (7.00 mts) con pared que lo separa del predio identificado con la nomenclatura 69 A – 47 de la Carrera 90B, **por el OCCIDENTE:** en diecinueve metros (19.00 mts) con el muro que lo separa con el predio identificado con la nomenclatura 90B – 13 de la calle 69 B. Su área está determinada por siete metros (7.00 mts) por diecinueve metros (19.00 mts) para un área total de 133 M², inmueble que hace parte de uno de mayor extensión identificado

con el número de matrícula 50C-6142 registrado en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona centro.

245

6.3. AREAS

El área total donde se construyo una casa de un nivel asciende a más o menos así:

- a. Área de terreno: 133.00 Mts²
- b. Área construida: 133.00 Mts²
- c. Matrícula inmobiliaria: 50C-6142 (Mayor Extensión)
- d. Cédula catastral: 69A 90B 18
- e. Chip: AAA0065EJHY

6.4. CONSTRUCCION

Sobre el lote de terreno se construyó, una Casalote y la descripción del inmueble materia del dictamen se describe a continuación:

Se trata de un predio esquinero que tiene su acceso por la calle 69B, de un solo piso, de forma rectangular, encerrado en muro de ladrillo a la vista y al que se accede por una puerta metálica que da a un parque en el costado occidental del predio en el costado oriental del mismo se encuentra la zona habitacional con paredes de ladrillo a la vista cubiertas en tejas de zinc que consta de tres habitaciones una de las cuales es utilizada en cocina, pisos en cemento, tableta y madera y un patio descubierto con pisos en tierra, puertas en madera y en mal estado de conservación, Cuenta con los servicios de agua, luz gas.

Las paredes tanto en el patio como en las habitaciones en ladrillo al descubierto sin pintar.

El baño: presenta sanitario y lavamanos.

6.5. PERSONAS QUE SE ENCUENTRAN EN EL INMUEBLE

- **MATILDE MARTINEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.408.614 de Bogotá. En su calidad de poseedora y demandante.
- **PEDRO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.356.054, hermano de la demandante.
- **MARIA NORELY PULGARIN FLOREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.798.071, cónyuge del señor PEDRO MARTINEZ, hermano de la demandante.
- **CRISTIAN CAMILO MARTINEZ PULGARIN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.259.666, sobrino de la demandante.
- **IVAN ALEXANDER MARTINEZ PULGARIN**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.014.279.411, sobrino de la demandante.
- **SANTIAGO MARTINEZ PULGARIN**, identificado con cédula de ciudadanía No 1.014.305.812, sobrino de la demandante.
- **JESSICA STEFANIA MARTINEZ PULGARIN**, identificada con tarjeta de identidad No.1.000.384.669, sobrina de la demandante.

7. CONSIDERACIONES GENERALES

En virtud de las características notables del inmueble descritas anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del peritazgo, materia del presente informe los siguientes planteamientos:

- 246
- a) El estado general (estructura y estéticamente) del predio es básico y cuenta con más de 20 años de construcción, se encuentra en regular estado en todo su conjunto.
 - b) La Superintendencia de Notariado y Registro no cuenta con número de matrícula para ese predio en particular, por lo que es tenido en cuenta la matrícula inmobiliaria del mayor extensión.
 - c) Por el Estado de emergencia sanitaria covid-19, no fue posible acceder a certificado especial de la matrícula matriz del inmueble actualizado, como quiera a través de la pagina web, no es posible descargarlo pues supera el límite de la 40 hojas para ello, y en las instalaciones del la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá zona centro, no se están realizando dichos tramites, por la cuarentena obligatoria de la zona centro, por lo que para el presente estudio se tuvo en cuenta certificado que fue aportado por la Señora MATILDE MARTINEZ, demandante en proceso de pertenencia, quien figura como titular de dominio la demandada URBANIZACIÓN FLORIDA BLANCA LTDA. EN LIQUIDACION.
 - d) El titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble ubicado Calle 69 b No. 90 b-05, es la URBANIZACIÓN FLORIDA BLANCA LTDA. EN LIQUIDACIÓN, quien adquirió el inmueble de mayor extensión, a través de Escritura Pública No. 4797 del 15 de noviembre de 1962, de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá.

8. METODOLOGIA DEL PERITAZGO Y VALORES ADOPTADOS

Atentamente presento la experticia del predio con la metodología análisis de información y dentro del análisis se consideraron entre otros los siguientes factores: documentación legal del

predio, topografía, infraestructura de servicios, reglamentación de zonas fascias y homogéneas.

AVALUO COMERCIAL PARA EL AÑO 2020

DESCRIPCION	Área M2	EDAD	AVALUO
Inmueble construido	133.00	35 AÑOS	230.659.000

El suscrito quiere dejar constancia de que de acuerdo a los documentos anexados al presente dictamen como son el certificado catastral, el impuesto predial unificado el cual figura a nombre de URBANIZACION FLORIDA BLANCA EN LIQUIDACION, corresponden al bien material del dictamen y teniendo en cuenta y de acuerdo a las normas vigentes este puede ser incrementado en un cincuenta por ciento (50%) y según documento adjunto para el año 2020, este tiene un avalúo de \$ 345.988.500.

9. ANEXO VIDEOGRAFICO

10. OTROS ANEXOS

Se anexa copia del impuesto predial unificado del año 2017, 2018, 2020, en el cual figura a nombre de la demandada URBANIZACIÓN FLORIDA BLANCA LTDA. EN LIQUIDACIÓN, informe consolidado de la localización del predio, Constancia de su estrato social, usos permitidos para los inmuebles ubicados en el sector, informe de reserva vial e informe de reglamentación cultural y fotografías.

Se anexa informe consolidado de la ubicación del predio, con su reglamentación sobre inmuebles de interés cultural, informe consolidado de la respectiva zona del sector, así como también

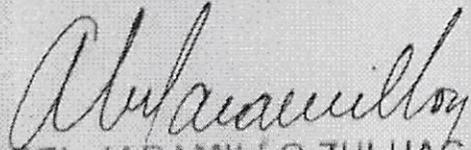
247

constancia de estratificación e informes de predios en el cual el presente no es sujeto de amenaza.

Este avalúo comercial fue elaborado con toda ética y técnica profesional, estando dispuesto a cualquiera aclaración o complementación del mismo.

De esta forma dejo presentado mi dictamen pericial, conforme lo ordenado por el despacho en el término legal oportuno de 10 días.

Atentamente,


ABEL JARAMILLO ZULUAGA
C.C No 17.139.954 de Bogotá
Calle 65 No. 9-53 Apto. 402
Tel. 2489703
Cel. 3103035662

REPÚBLICA DE COLOMBIA



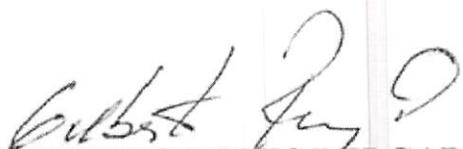
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de agosto del año dos mil veinte (2020)

Se incorpora al expediente el dictamen pericial suscrito por el señor perito ABEL JARAMILLO ZULUAGA, del cual se corre traslado a las partes por el término de tres (3) días a partir del día siguiente a la notificación por estado del presente auto (art. 228 del C. G. del P.)

NOTIFIQUESE,

El Juez,


GILBERTO REYES DELGADO

(Firma Escaneada)

JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia se notifica por anotación en Estado No. 22 del 26 de agosto de 2020.

NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ


Secretaria

249

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de agosto del año dos mil veinte (2020)

De conformidad con la constancia secretarial que antecede, el juzgado Dispone:

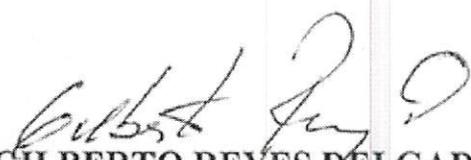
Señalar la hora de las **9:00 A.M.** del día **14** del mes de **SEPTIEMBRE** del año **2020**, para llevar a cabo la diligencia de **INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO**, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 373 del C. G. del P.

Así mismo, se señala a los apoderados que para la realización de la audiencia deben descargar en su equipo de cómputo la aplicación **TEAMS**, realizando el respectivo registro, la invitación será enviada a los correos electrónicos reportados en el proceso, los documentos que vayan a ser presentados en el desarrollo de la audiencia deberán remitirse antes de la iniciación de la audiencia, vía correo electrónico a la cuenta de este despacho ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Se autoriza a la secretaria para que vía correo electrónico o telefónica coordine con los apoderados y las partes los aspectos necesarios para llevar a cabo la audiencia aquí convocada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 7º del Decreto 806 de 2020.

NOTIFIQUESE,

El Juez,


GILBERTO REYES DELGADO

(Firma Escaneada)

JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia se notifica por anotación en Estado No. 22 del 26 de agosto de 2020.

NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ

Secretaria