

Re: Dictamen pericial para Audiencia Mañana dentro del proceso 2015-0397 (Art. 309 C.G.P)

Fredy Alejandro Cañon Rubiano <fredyalejo86@hotmail.com>

Mié 10/11/2021 16:39

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: fredyalejo86@hotmail.com <fredyalejo86@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (10 MB)

INFORME VALUATORIO.pdf;

Señor

Juez 26 Civil Municipal de Bogotá
Ciudad

Fredy Alejandro Cañon Rubiano identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial del tercero opositor, mediante el presente allego el dictamen pericial decretado en auto de pruebas.

Quedo al tanto de cualquier solicitud,

Agradezco la atención a la presente,

Cordialmente,

Fredy Alejandro Cañon Rubiano
C.C. 1.032.366.204

[Get Outlook para Android](#)

From: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sent: Wednesday, November 10, 2021 2:28:47 PM

To: Maria Jose Avila Paz <mavilap@cendoj.ramajudicial.gov.co>; caterineleonbe13@gmail.com <caterineleonbe13@gmail.com>; fredyalejo86@hotmail.com <fredyalejo86@hotmail.com>; ethelmedina86@hotmail.com <ethelmedina86@hotmail.com>; marponton@hotmail.com <marponton@hotmail.com>

Subject: Audiencia dentro del proceso 2015-0397 (Art. 309 C.G.P)

When: miércoles, 10 de noviembre de 2021 9:15 a. m.-1:30 p. m..

Where:

Reunión de Microsoft Teams

Únase a través de su PC o aplicación móvil

[Haga clic aquí para unirse a la reunión](#)

[Infórmese](#) | [Opciones de reunión](#) | [Legal](#)

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el

destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Bogotá. 09 de noviembre de 2021

Respetado

MIGUEL ANGEL ROJAS PONTON
CC. 19300560

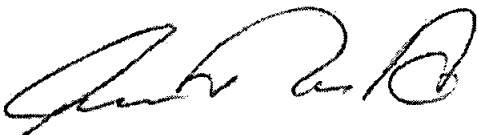
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre las mejoras del inmueble ubicado en la **AC 3 # 38A-16** barrio **TIBANA** distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, las mejoras arrojan un valor total de **VEINTE MILLONES, SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL, SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE. (20.626.024.00)**.

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,



Ing. Christian German Díaz
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 79924586
RNA: 3455

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3227852669

FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD	BOGOTA D.C.	OBJETO DEL AVALÚO	MEJORAS		
FECHA DE VISITA		DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
FECHA DE INFORME		4	11	2021	NOV-041104
		DÍA	MES	AÑO	
		9	11	2021	
SOLICITANTE DEL AVALÚO	MIGUEL ANGEL ROJAS PONTON CC. 19300560				
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)	AC 3 # 38A-16				
PROPIETARIOS	MARIA STELLA TORRES PINZON				
TIPO DE INMUEBLE	☐ APARTAMENTO ☒ CASA ☐ OFICINA ☐ LOCAL ☐ PARQUEADERO ☐ DEPOSITO				
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA D.C	BARRIO	TIBANA
BARRIOS ALEDAÑOS	JORGE GAITAN CORTES - COMUNEROS - PRIMAVERA OCCIDENTAL - MONTES				
VÍAS DE ACCESO	AC 3 - KR 38A - CL 3BIS - KR 38B				
TRANSPORTE	TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL, SITP, TRANSMILENIO				
SERVICIOS PÚBLICOS	☒ ACUEDUCTO ☒ ENERGÍA ☒ ALCANTARILLADO ☐ TELÉFONO ☒ GAS				

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	MARIA STELLA TORRES PINZON						
ESCRITURA PÚBLICA	2633	FECHA	11/23/1982	NOTARIA	13	DE	BOGOTA D.C
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GÁRAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
	50C-75167						
CEDS. CATASTRALES	N/S						
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0037MEEA						
COEF. COPROPIEDAD	N/A						
ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A	DE	N/A

2.1 NORMAS URBANAS

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014, SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT.
EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR ☒ SI ☐ NO

TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	MODALIDAD	URBANISTICA		
AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO		
LOCALIDAD	16 - PUENTE ARANDA	UPZ	40 - CIUDAD MONTES		
SECTOR	4	SUBSECTOR USO	I	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	A
USO PRINCIPAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR		INDICE MAXIMO OCUPACIÓN	0.7	
INDICE MAXIMO CONSTRUCCIÓN	1.5	ALTURA MAXIMA PERMITIDA	2 PISOS	TOPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA

3. DETERMINACIÓN FISICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

NORTE: EN 6.00 MTRS.CON VIA PEATONAL DE POR MEDIO CON EL LOTE N.7. DE LA MANZANA 11, SUR: EN 6.00 MTRS. CON LA AVENIDA 3. QUE ES SU FRENTE. OCCIDENTE: EN 20.00 MTRS.CON EL LOTE N.5.DE LA MISMA MANZANA HOY 38-A-22 DE LA AVENIDA 30. POR EL ORIENTE: EN 20.00 MTRS CON EL LOTE N.7.DE LA MISMA MANZANA HOY 38-A-10 DE LA AVENIDA 30.

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR	FRENTE	6	FONDO	20
AREA DE LOTE	120	M²	GARAJE No. 1	M²			
AREA CONSTRUÍDA	N/A	M²	GARAJE No. 2	M²			
AREA PRIVADA		M²	DEPOSITO	M²			
TOTAL CONSTRUIDO	NA	M²	EXTRAIDA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD				

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

PO INMUEBLE	Casa	ESTRATO	3	ESTADO CONSERVACIÓN	BUEN ESTADO		
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	☐ TRADICIONAL	☒ MUROS DE CARGA	☐ PREFABRICADA MIXTA	☐ MAMPOS/ ESTRUCTU			
USO ESPECIFICO	☐ UNIFAMILIAR	☐ BIFAMILIAR	☐ MULTIFAMILIAR	☐ COMERCIAL			
ESTILO ARQUITECTONICO	☒ CONTEMPORANEO	☐ MODERNO	☐ REPUBLICANO	☐ INTERES CULTURAL			
VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	70	VETUSTEZ	35	REMANENTE	35	ALTURA INMUEBLE	2

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	TEJA DE BARRO - TEJADE FIBROCEMENTO - TEJA TRASLUCIDA
FACHADA	REVOQUE Y PINTURA
ESTRUCTURA	MUROS CARGUEROS
PAREDES	PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS CON ACABADOS DE LUJO
PISOS	TABLETA GRES - CERAMICA - CONCRETO LISO
CIELO RASOS	LAMINA DE ICOPOR - TEJA DE FIBROCEMENTO
ESCALERAS	NO HAY REGISTRO
VENTANAS	MADERA CON VIDRIO OPACO - METALICAS CON REJA METALICA
PUERTAS	INGRESO: METALICA TIPO GARAJE - INTERIOR: METALICAS
CLOSETS	NO HAY REGISTRO
COCINA	NO HAY REGISTRO
BAÑOS	NO HAY REGISTRO

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA					ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO				
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS				
COCINA					BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL					OFICINA				
PATIO					ESTAR TV					TERRAZA				
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	☐	GIMNASIO	☐	C.C. DE TELEVISION	☐
RECEPCIÓN	☐	ZONAS HUMEDAS	☐	EQUIPOS DE PRESION	☐
SALÓN COMUNAL	☐	PISCINA	☐	PARQUEADERO VISITANTES	☐
ZONAS VERDES	☐	CANCHA DE TENIS	☐	SHUT BASURAS	☐
ADMINISTRACION	☐	BBQ	☐	SUBESTACION	☐
ASCENSOR	☐	SQUASH	☐	TERRAZA COMUNAL	☐
CITOFONO	☐	PARQUE INFANTIL	☐	CUARTO DE BOMBAS	☐

5. ASPECTO ECONOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL
	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA DELIMITADA POR INMUEBLES RESIDENCIALES
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. MÉTODOS APLICADOS

☒ Método comparativo o de mercado ☒ Método de costo o Reposición ☐ Método de capitalización de rentas ☐ Método Residual

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA		VALOR M ²	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	NA	M ²	NA	\$ 20,626,624.20
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$ 20,626,624.20

VEINTE MILLONES, SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL, SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE.

Ing. Christian German Díaz
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 79924586
RNA: 3455



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA



MEMORIAS DE CALCULO



MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIÓN

105

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
AREA CONSTRUIDA		1	
COSTOS DIRECTOS		\$ 26,286,000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 0	
TOTAL COSTOS		\$ 26,286,000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 26,286,000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 26,286,000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 26,286,000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	30	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	70	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		30%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	2	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 5,659,376	21.53%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 5,659,376	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 26,286,000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 5,659,376	
SUBTOTAL		\$ 20,626,624	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 20,626,624	\$ 20,626,624.20
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 20,626,624	\$ 20,626,624.20
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 20,626,624	\$ 20,626,624.20
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 20,626,624	

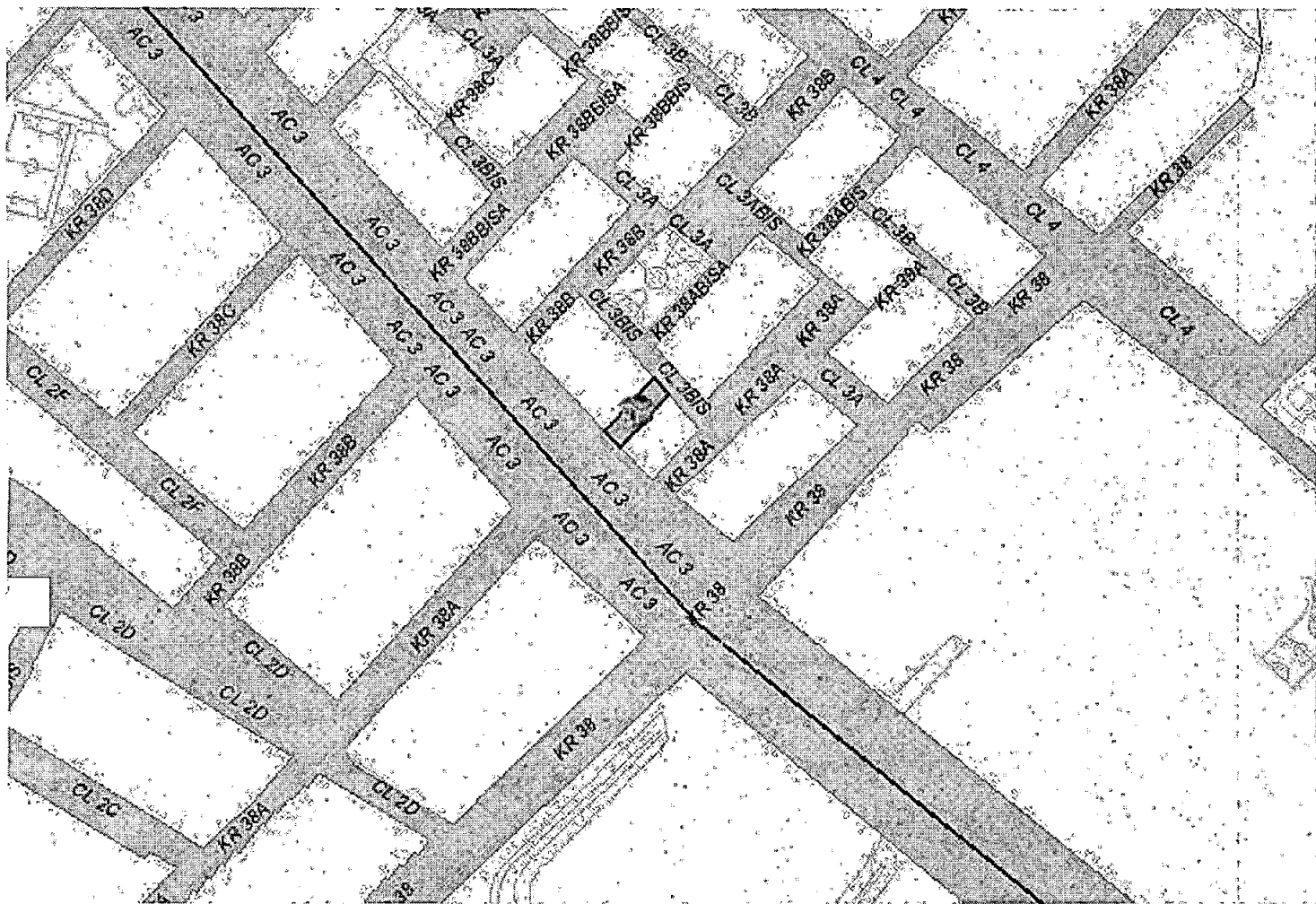
COSTO REPOSICION		\$ 20,626,624
VR. M2 REPOSICION.	20,626,624	

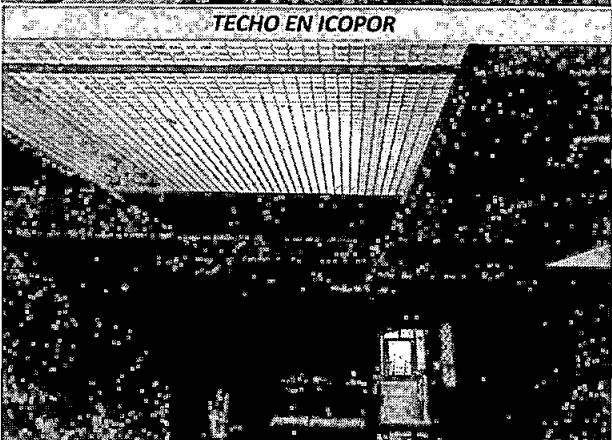
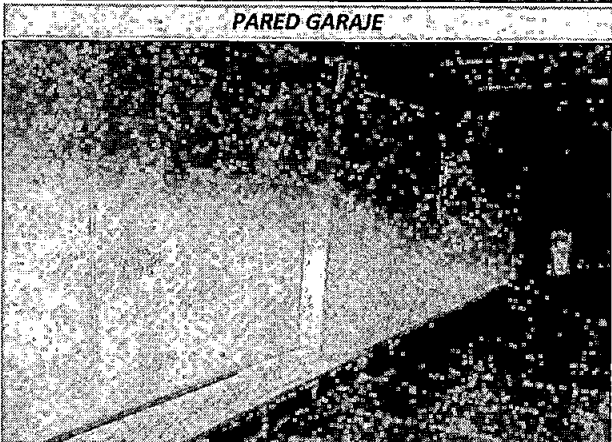
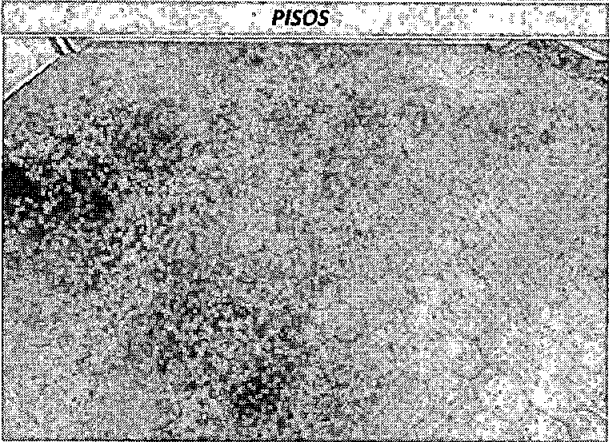
MEJORAS INDICADAS

	UNIDADES	VALOR
AMPLIACION FRENTE DE LA CASA – 6 MTS DE ANCHO X 6 MTS DE LARGO	m ²	\$ 15,300,000.00
AMPLIACION DE LA PARTE TRASERA SEGÚN LOS MUROS, MARQUESINAS, PISOS Y PAÑETES	m ²	\$ 4,500,000.00
CAMBIO DEL PISO DE LA SALA DE 6 MTS X 3 MTS	m ²	\$ 936,000.00
CAMBIO DE VENTANA, LA ESCALERA Y EL PAÑETE	un	\$ 850,000.00
REJAS PARA TODAS LAS VENTANAS	un	\$ 600,000.00
PINTURAS Y RESTAURACION DE LAS PAREDES	m ²	\$ 1,700,000.00
CAMBIO DE PORTONES	UN	\$ 2,400,000.00
VALOR TOTAL		\$ 26,286,000.00

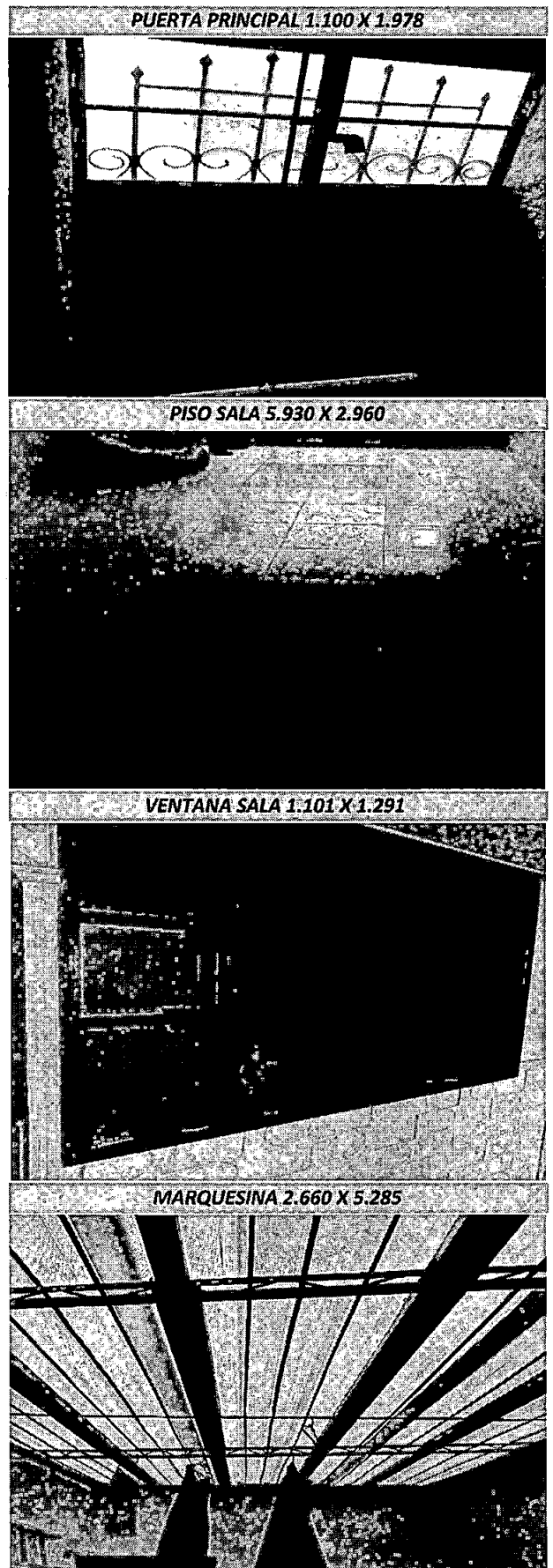
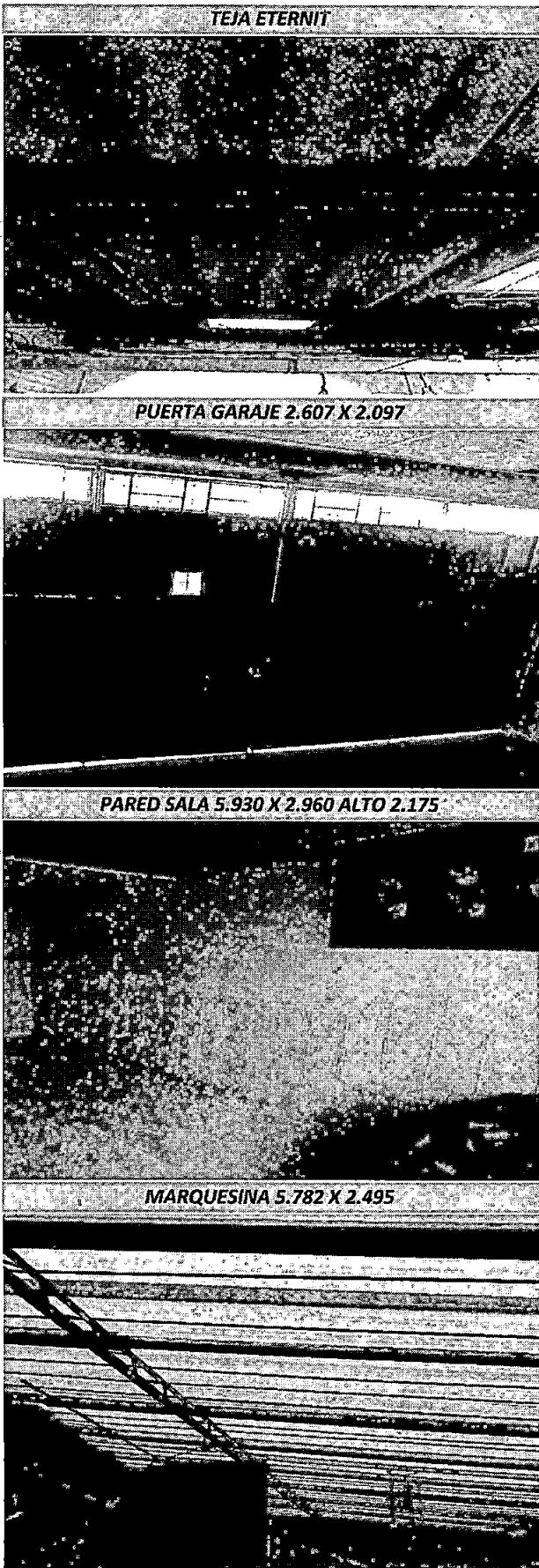
nota: valores tomados de revista construdata, cotizaciones de proyectos anteriores e historial de mejoras anteriores

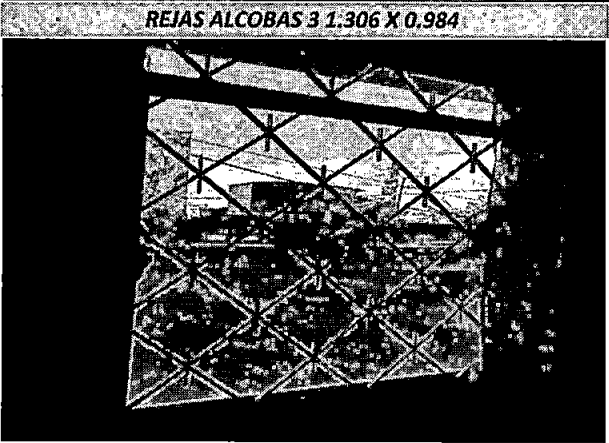
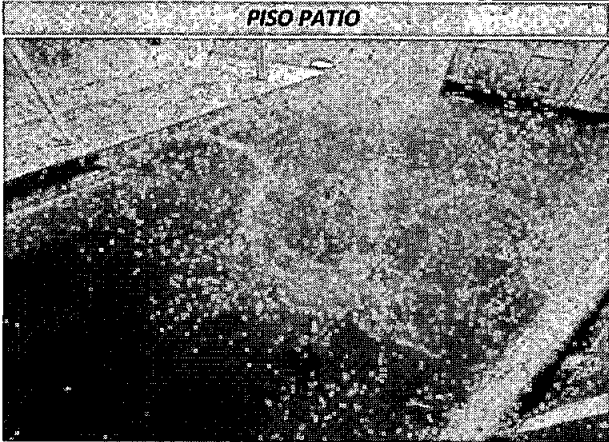
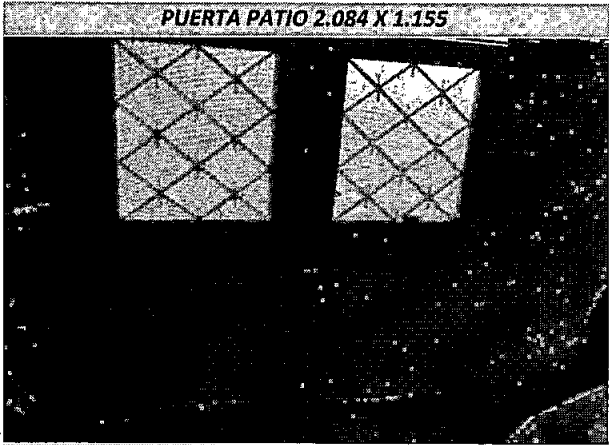
PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE GENERAL





157







OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211108481250869231

Nro Matrícula: 50C-75167

Pagina 1 TURNO: 2021-726244

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 02:51:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 23-10-1972 RADICACIÓN: 1972-064176 CON: DOCUMENTO DE: 13-10-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0037MEEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO N.6.MANZANA 12.DE LA URBANIZACION TIBANA JUNTO CON LA CONSTRUCCION EL EL LEVANTADA DISTINGUIDA CON EL N.38-A-16 DE LA AVENIDA 3.CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 120.00.MTRS.A LINDERADO ASI NORTE: EN 6.00.MTRS.CON VIA PEATONAL DE POR MEDIO CON EL LOTE N.7. DE LA MANZANA 11.SUR: EN 6.00 MTRS. CON LA AVENIDA 3.-QUE ES SU FRENTE. OCCIDENTE: EN 20.00 MTRS.CON EL LOTE N.5.DE LA MISMA MANZANA HOY 38-A-22 DE LA AVENIDA 30. POR EL ORIENTE: EN 20.00.MTRS CON EL LOTE N.7 DE LA MISMA MANZANA HOY 38-A-10 DE LA AVENIDA 30.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE INTERAMERICANA DE VIVIENDA. LTDA. INTERVIL. ADQUIRIO ASI. PARTE POR APOORTE QUE LE HICERON LOS SOCIOS CAMILLO AKL. E HIJOS LTDA. Y LEGA HNOS BTA LTDA. POR ESC RITURA# 4078 DEL 25 DE AGOSTO DE 1.979 NOTARIA 10. DE BOGOTA REGISTRADA,EL 14 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE. LIB RO 1. PAG. 76 # 17.250 A. Y PART POR COMPRA A. LEON CORKIDI POR ESCRITURA# 6552 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1.970 NOTARIA 1. DE BOGOTA.CAMILO AKL E HIJOS LTDA. ADQUIRIO SUS DERECHOS ASI. LEGA HNOS BTA LTDA. SU MITAD PROINDIVISO. POR COMPRA A GUILLERMO PIEDRAHITA POR ESCRITURA # 6669. DEL 7 DE DICIEMBRRE DE 1.955 NOTARIA 4. DE BOGOTA. REGISTRADA EL 1. DE ENERO DE 1.956. CAMILO AKL. E HIJOS LEA SU MITAD. PROINDIVISO POR COMPRA A. CAMILO AKL CH Y MARGOTH MOANACH. DE AKL. POR ESCRITURA # 480=DEL 7 DE MAYO DE 1.959. NOTARIA 10 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 17 DE LOS MISMOS. LEON CORKIDI .ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CADEN JOFFE DE CORKIDI POR COMPRA A. LA SOCIEDAD. MADEREAS OKAL COLOMBIANA LTDA. POR ESCRITURA # 5791 DE 8 DE OCTUBRE DE 1.957 NOTARIA 4. DE BOGOTA.....

USUFRUCTO DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 3 38A 16 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA 3 38A-16 LOTE 6 MANZANA 12

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 51658

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-07-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1129 del 02-07-1971 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS LOTES



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

Certificado generado con el Pin No: 211108481250869231 Nro Matrícula: 50C-75167
Pagina 2 TURNO: 2021-726244

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 02:51:26 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DE: INTERAMERICANA DE VIVIENDA LTDA. INTERVIL.

A: LEGA SICCAR ALFONSO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-10-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2207 del 22-09-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210*HIPOTECA

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

DE: LEGA SICCAR ALFONSO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-10-1972 Radicación: 72064176

Doc: ESCRITURA 2207 del 22-09-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: LEGA SICCAR ALFONSO X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-11-1973 Radicación: 73091536

Doc: ESCRITURA 2358 del 05-09-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$235,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEGA SICCAR ALFONSO

A: AVENDA/O MORENO JORGE ANTONIO X

A: MILLAN DE AVENDA/O AURA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-11-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2358 del 05-09-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$224,691

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: AVENDA/O MORENO JOSE ANTONIO X

DE: MILLAN DE AVENDA/O AURA X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-11-1973 Radicación: 73091536

Doc: ESCRITURA 2358 del 05-09-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0



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

159

Certificado generado con el Pin No: 211108481250869231 Nro Matrícula: 50C-75167
Pagina 3 TURNO: 2021-726244

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 02:51:26 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVENDA/O MORENO JOSE ANTONIO X
DE: MILLAN DE AVENDA/O AURA X
A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-1973 Radicación:
Doc: ESCRITURA 2359 del 05-09-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$26,716.3
E ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVENDA/O MORENO JOSE ANTONIO X
DE: MILLAN DE AVENDA/O AURA X
A: LEGA SICCAR ALFONSO



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-05-1974 Radicación: 74036949
Doc: ESCRITURA 962 del 18-04-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LEGA SICCAR ALFONSO X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-05-1974 Radicación: 74036949
Doc: ESCRITURA 962 del 18-04-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 15 A/OS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LEGA SICCAR ALFONSO X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-03-1978 Radicación: 1978-21923
Doc: ESCRITURA 2683 del 09-11-1977 NOTARIA 13. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 211108481250869231 Nro Matrícula: 50C-75167
Pagina 4 TURNO: 2021-726244

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 02:51:26 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: LIGIA SICCAR ALFONSO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-03-1978 Radicación:
Doc: ESCRITURA 2683 del 09-11-1977 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LIGIA SICCAR ALFONSO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-09-1979 Radicación: 1979-71483
Doc: ESCRITURA 1927 del 02-08-1979 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$224,691.01
Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: AVENDA/O MORENO JOSE ANTONIO

X

A: MILLAN DE AVENDA/O AURA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-09-1979 Radicación:
Doc: ESCRITURA 1927 del 02-08-1979 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: AVENDA/O MORENO JOSE ANTONIO

X

A: MILLAN DE AVENDA/O AURA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-01-1983 Radicación: 1983-1754
Doc: ESCRITURA 2633 del 23-11-1982 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$600,000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: AVENDA/O MORENO JOSE ANTONIO (SIC)

DE: MILLAN DE AVENDA/O AURA MARIA

A: TORRES PINZON MARIA STELLA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211108481250869231

Nro Matrícula: 50C-75167

Pagina 5 TURNO: 2021-726244

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 02:51:26 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-01-1996 Radicación: 1996-8662

Doc: OFICIO 051 del 15-01-1996 JUZ.16 C. CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

A: CASTRO PINILLA ROSENDO

A: TORRES PINZON MARIA STELLA

ACION: Nro 016 Fecha: 17-12-2009 Radicación: 2009-128535

Doc: OFICIO 4492 del 26-11-2009 JUZGADO 42 C DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: ROJAS PONTON MIGUEL ANGEL

A: MARIA STELLA TORRES PINZON Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-05-2011 Radicación: 2011-43866

Doc: OFICIO 1971 del 28-04-2011 JUZGADO 42 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO ORDINARIO

PERTENENCIA # 2009-0787.

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

DE: ROJAS PONTON MIGUEL ANGEL

CC# 19300560

A: TORRES PINZON MARIA STELLA

X

A: Y DEMAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-12-2012 Radicación: 2012-116560

Doc: RESOLUCION DDI-028494 del 21-04-2010 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RES DDI 050736 DE 2012

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: TORRES PINZON MARIA STELLA

CC# 41315227

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*



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

Certificado generado con el Pin No: 211108481250869231 Nro Matrícula: 50C-75167
Pagina 6 TURNO: 2021-726244

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 02:51:26 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-726244 FECHA: 08-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES





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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

AC 3 38 A 16

(CL 3 BIS 38A 15)

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

MODALIDAD: URBANISTICA

FICHA: 4

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS
DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC

LOCALIDAD: 16 PUENTE ARANDA

FECHA DECRETO:

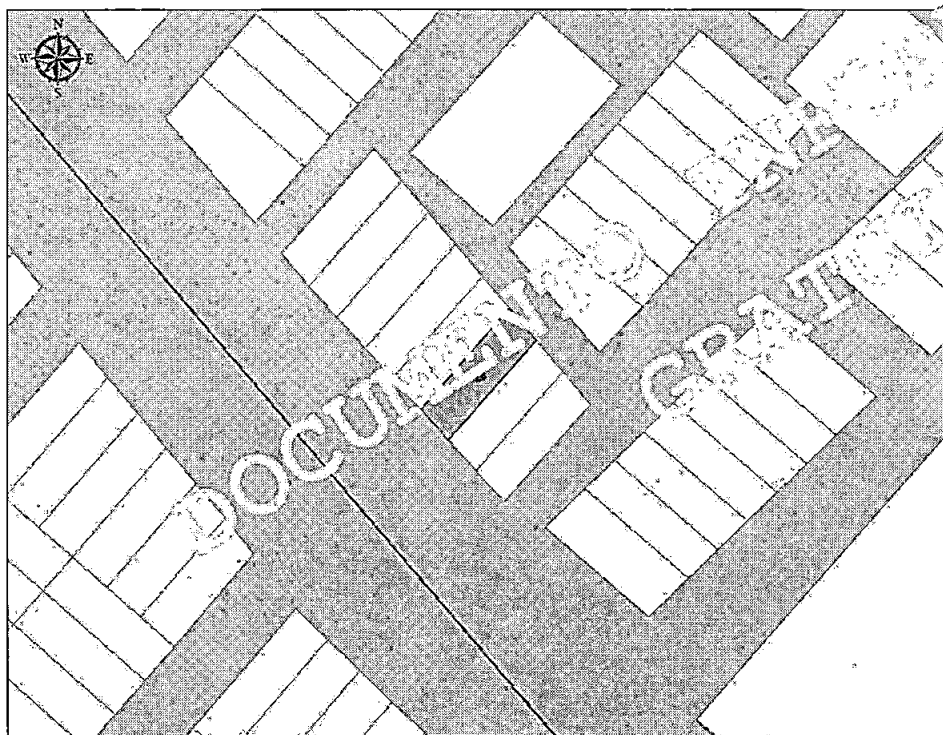
No. DECRETO: Dec 413 de 2005 Mod.=Dec 420 de 20

LOZ: 40 CIUDAD MONTES

SECTOR: 4 CIUDAD MONTES

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

AC 3 38 A 16

(CL 3 BIS 38A 15)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: Principal

CONDICIONES GENERALES

PARQUEADEROS

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados		1 x 2 viviendas	1 x 10 viviendas
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados		1 x 2 viviendas	1 x 10 viviendas

Categoría: Complementario

CONDICIONES GENERALES

PARQUEADEROS

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas	vecinal		1 x 60 m2	No se exige

- Nota No.: 1** A. Los dotacionales existentes de escala Metropolitana, Urbana y Zonal requieren adelantar Planes de Regularización y Manejo, a través del mismo podrán incorporar predios adyacentes y en estos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el Plan con este propósito.
- Nota No.: 2** B. DOTACIONALES: El Sector Normativo 13 y los subsectores de usos VII del sector 2; VI del sector 7; V del sector 8 y XII del sector 9, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo Plan Maestro. Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, serán susceptibles de aumentar la escala de su impacto, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional.
- Nota No.: 3** C. TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los predios urbanizables no urbanizados existentes en Sectores Normativos de esta UPZ se les aplicará el tratamiento de Desarrollo, el cual se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes; se orientarán por los lineamientos del plano de Estructura Ambiental y de Espacio Público (Plancha No. 1 del presente Decreto).
- Nota No.: 4** D. La localización de nuevos establecimientos industriales solo se permite al interior del sector normativo con asignación de esta área.
- Nota No.: 5** Dotacionales: Según disposiciones del Decreto 159 de 2004 y Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT). Supeditados a condiciones y prevalencia del Plan Maestro.
- Nota No.: 6** Hasta tanto no sea adoptada la reglamentación de usos industriales se requiera concepto del DAMA según artículos 351 y 352 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT)
- Nota No.: 7** Los accesos vehiculares para los predios que tengan frente sobre vías de la Malla Vial Arterial se regirán por lo establecido en el artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT)
- Nota No.: 8** Sector y subsectores urbanizables: Según disposiciones del Decreto 327 de 2004, Decreto 159 de 2004 y Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT)
- Nota No.: 9** Zona delimitada de comercio y servicios, en la cual no se permite el semisótano ni el cerramiento de antejardines.



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

AC 3 38 A 16

(CL 3 BIS 38A 15)

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

Variable

Condiciones

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	2	NOTA 10: Los antejardines de este sector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 597 / 4-1, 604 / 4, 604 / 4-05 SE PERMITE SE PERMITE
Antejardín (Metros)	0	NOTA 10: Los antejardines de este sector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 597 / 4-1, 604 / 4, 604 / 4-05 SE PERMITE SE PERMITE
Índice de Construcción	1,5	NOTA 10: Los antejardines de este sector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 597 / 4-1, 604 / 4, 604 / 4-05 SE PERMITE SE PERMITE
Índice de Ocupación	0,7	NOTA 10: Los antejardines de este sector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 597 / 4-1, 604 / 4, 604 / 4-05 SE PERMITE SE PERMITE
Semisótano (Si/No)	Si	NOTA 10: Los antejardines de este sector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 597 / 4-1, 604 / 4, 604 / 4-05 SE PERMITE SE PERMITE
Subdivisión Mínima (Metros)	6	NOTA 10: Los antejardines de este sector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 597 / 4-1, 604 / 4, 604 / 4-05 SE PERMITE SE PERMITE

162



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

AC 3 38 A 16

(CL 3 BIS 38A 15)

Tipología	CONTINUA	NOTA 10: Los antejardines de este sector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 597 / 4-1, 604 / 4, 604 / 4-05 SE PERMITE SE PERMITE
Voladizo (Metros)	0	NOTA 10: Los antejardines de este sector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 597 / 4-1, 604 / 4, 604 / 4-05 SE PERMITE SE PERMITE

Nota No.:	1	NOTA A. Las dimensiones y condiciones de los elementos: Aislamiento Posterior, Semisótano y Voladizo se regulan en el Decreto 159 de 2004.
Nota No.:	2	NOTA B. SECTORES Y SUBSECTORES DOTACIONALES: El sector normativo 13 y los subsectores: F del sector 2; F del sector 7; E del sector 8 y M del sector 9, según condiciones establecidas en el Decreto 159 de 2004.
Nota No.:	3	NOTA C. SUBSECTORES DE DESARROLLO: El sector normativo 5 y los subsectores B del sector normativo 4, C del sector 6 según Decreto 327 de 2004 y Decreto 159 de 2004.
Nota No.:	4	NOTA D. CERRAMIENTO DE ANTEJARDINES: En las áreas de actividad residencial se permite el semisótano y el cerramiento de antejardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios, que corresponden a los subsectores de usos II y III del sector 1; II y III del sector 2; II, III, IV del sector 3; II del sector 4; II, III, IV del sector 7; III, IV del sector 8; II, III del sector 9; II del sector 10 y II del Sector 12.
Nota No.:	5	NOTA E. De conformidad con el artículo 371 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), si todos los propietarios de los predios del costado de manzana donde la norma permita comercio y servicios ceden gratuitamente al Distrito Capital el área del antejardín como bien de uso público para integrarlo al andén según proyecto de espacio público aprobado por el DAPD, se incrementará su índice de construcción en 0,5 y hasta 2 pisos adicionales
Nota No.:	6	NOTA F. Para obtener índices de construcción superiores y mayor altura se requiere adelantar el correspondiente Plan Parcial de Renovación cuya área deberá ser de una manzana como mínimo.



El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Localización

Localidad	16-PUENTE ARANDA
Barrio Catastral	004212-TIBANA



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

AC 3 38 A 16
(CL 3 BIS 38A 15)

Manzana Catastral	00421212
Lote Catastral	0042121203
UPZ	40-CIUDAD MONTES
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 4 Sector Demanda: C Decreto: Dec 413 de 2005 Mod.=Dec 420 de 2018. 361 de 2019
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología: E.ZON
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
-------------	---

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.

Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.
-------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.



PIN de Validación: ac570a5e



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		15 Jun 2018	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		29 Oct 2019	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		29 Oct 2019	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance		Fecha	Regimen
Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.		29 Oct 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: ac570a5e



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



165

Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 29 Oct 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 29 Oct 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares			
Alcance Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 29 Oct 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 29 Oct 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 29 Oct 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de	Fecha 29 Oct 2019	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: ac570a5e



comercio, prima comercial y otros similares.

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17

Teléfono: 3143628528

Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ac570a5e



PIN de Validación: ac570a5e



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal