

Señor
JUEZ DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.

Ref.-Proceso No. 2016-00352, Divisorio de ÁLVARO FLÓREZ
MORALES contra SANDRA PATRICIA RINCÓN
CÓRDOBA.

ALLEGANDO AVALUO COMERCIAL ..-

EDWIN GERARDO PULLI PUPIALES, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.016.020.410, expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional 252.458 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del demandante, señor ÁLVARO FLÓREZ MORALES, comparezco ante su Despacho para solicitarle lo siguiente:

UNICA. - Me permito allegar el avaluó comercial del inmueble objeto del proceso de la referencia, elaborado por la Sociedad Comercial; El Valle de Barak SAS, identificada con NIT No. 900399789-1 de La Cámara de Comercio de Bogotá de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del Código General de Proceso.

Anexo lo enunciado en Treinta y Un (31) Folios

Atentamente,



EDWIN GERARDO PULLI PUPIALES
C.C. No. 1.016.020.410 de Bogotá
T.P. No. 252.458. Del C.S.J.



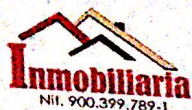
El Valle del Barak S.A.S.
Construyendo Futuro

AVALÚO COMERCIAL

**DIRECCIÓN INMUEBLE
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR**

BOGOTÁ

Avenida. Cra. 50 No. 37 - 32 Sur. (Esquina) Local No. 3 Tel.: 3023906 Cel.: 310 609 1252 - 317 461 0122
E-mail.: elvalledebarak@outlook.com



El Valle del Barak S.A.S.
Construyendo Futuro

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR**

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 SOLICITANTE: Propietario Inscrito.
- 1.2 TIPO DE AVALÚO: Comercial.
- 1.3 TIPO DE INMUEBLE: Casa NPH.
- 1.4 DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR
- 1.5 CHIP: AAA0027PPTD
- 1.6 CÉDULA CATASTRAL: 64 FS 18C BIS 1
- 1.7 CÓDIGO BARRIO Y/O SECTOR CATASTRAL: 002554, Gibraltar Sur.
- 1.8 DESTINO ECONÓMICO: Residencial y Comercial.
- 1.9 FECHA DE VISITA: 13 de febrero de 2020.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR**

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1 PROPIETARIOS: Álvaro Flórez Morales 50%
Sandra Patricia Rincón Córdoba 50%

2.2 ESCRITURA PÚBLICA: 2065 del 08-08-2014 Notaria Sesenta y Uno de Bogotá D. C.

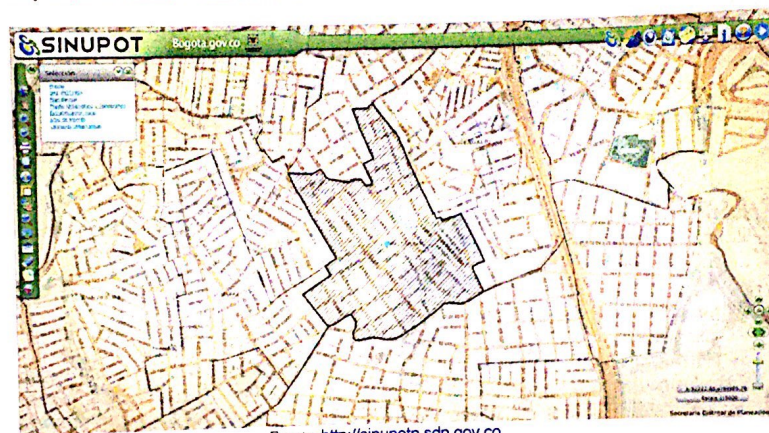
2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-767425

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR**

3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El sector GIBRALTAR SUR se encuentra localizado en el sur de la ciudad de Bogotá, D.C., en la Localidad decimonovena (19) Ciudad Bolívar, ubicado en el costado sur de la Avenida Boyaca, entre la transversal 17N y la carrera 18Z.



3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

Sector consolidado que cuenta con centro urbano y donde el uso residencial dominante ha sido desplazado por usos que fomentan la actividad económica. Este hace parte de uno de los núcleos urbanos de las respectivas UPZ, en los que pueden ubicar equipamientos colectivos de escala zonal y vecinal.

3.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA:

Casas tradicionales del sector de dos (2) y tres (3) pisos. Edificaciones en altura sometidas bajo régimen de propiedad horizontal de normales características constructivas (conjuntos residenciales). Inmuebles de tipo grandes superficies.

3.4 ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA:

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR**

De conformidad con el Decreto Distrital 551 del 12 de septiembre de 2019, el sector catastral Gibraltar Sur se encuentra clasificado dentro del estrato socioeconómico uno (1), para los predios destinados a vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de julio 11 de 1994.

3.5 VÍAS DE ACCESO:

El sector cuenta con una importante dotación de vías de acceso, contando con acceso a través de algunas de las más importantes vías del centro de la ciudad:

AVENIDA VILLAVICENCIO.

Vía de la malla vial arterial principal con dos calzadas, contando cada una con tres carriles con separador natural al medio, se encuentra pavimentada, presentando un regular estado de conservación.

AVENIDA GAITÁN CORTEZ.

Vía de la malla vial arterial principal con dos calzadas, contando cada una con dos carriles con separador natural al medio, se encuentra pavimentada, presentando un regular estado de conservación.

AVENIDA BOYACÁ.

Vía de la malla vial arterial principal con cuatro calzadas, contando cada una con dos carriles con separador natural al medio, se encuentra pavimentada, presentando un regular estado de conservación, por dicha vía transita un gran flujo vehicular mixto, tal como servicio de transporte público tradicional, servicio integrado de transporte (SITP), carros particulares y servicio de carga pesada.

3.6 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:

El sector cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica, gas natural y recolección de basuras. Además, cuenta con acceso a las redes de telecomunicaciones de las empresas que prestan estos servicios en la ciudad.

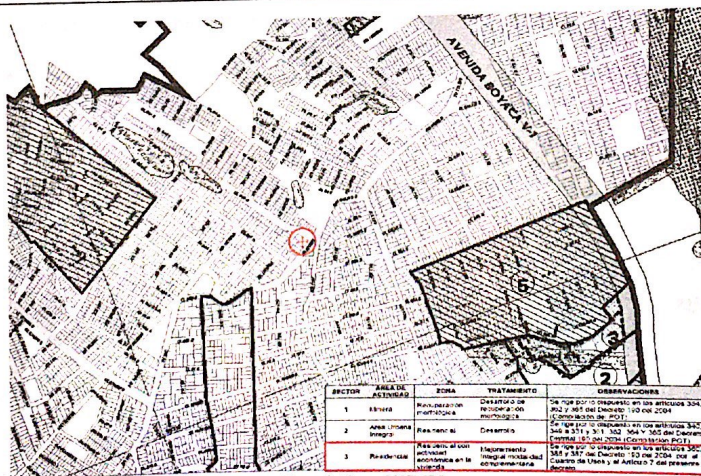
En relación con el espacio público, la disponibilidad de zonas verdes y esparcimiento es baja dado que solo se cuenta con el Parque ciudad Tunal.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Ante la suspensión provisional del Decreto 364 de 2013, modificación excepcional del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial POT; por parte del Consejo de Estado, el Ministerio de Vivienda, emitió concepto donde considera que entra en vigencia de nuevo el Decreto 190 de 2004, que para este predio reglamenta:

NORMATIVA URBANÍSTICA	DECRETO 190 DE 2004 (POT) UPZ No. 67 LUCERO. Decreto 440 de 2004, modificado por el Decreto 152 de 2005	
CLASE DE SUELO	URBANO NO PROTEGIDO	
ÁREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	MEJORAMIENTO INTEGRAL CON MODALIDAD COMPLEMENTARIA	
SECTOR NORMATIVO	3	TRES
SUBSECTOR DE USO	UNICO.	
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	UNICO.	
ALTURA MÁXIMA	3 PISOS	
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN		
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A	



Fuente: Plano de Usos - UPZ 67 Lucero

4.1 USOS PRINCIPALES:

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR**

- *Vivienda:*
UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR.

4.2 USOS COMPLEMENTARIOS:

- *Comercio Vecinal:*
Actividad económica limitada en comercio (VECI. A)
LOCALES CON ÁREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2.
- *Comercio Vecinal:*
Actividad económica limitada en comercio (VECI. B)
TIENDAS Y LOCALES DE BARRIO CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2.
- *Dotacional – Equipamientos Colectivos:*
EDUCATIVO (ZONAL Y VECINAL), CULTURAL (ZONAL Y VECINAL),
SALUD (ZONAL), BIENESTAR SOCIAL (ZONAL Y VECINAL), CULTO
(ZONAL Y VECINAL).
- *Dotacional – Equipamientos Deportivos y Recreativos:*
DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA Y
JUSTICIA, SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA.
- *Servicios-Empresariales:*
FINANCIEROS. (Cajeros)
- *Servicios-Personales:*
ALIMENTARIOS, PROFESIONALES Y TECNICOS ESPECIALIZADOS, DE
COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS.

4.3 USOS RESTRINGIDOS:

- *Servicios – De alto impacto:*
TECNICOS ESPECIALIZADOS, AUTOMOTRICES Y DE VENTA DE
CONBUSTIBLE.
- *Servicios – Empresariales:*
FINANCIEROS (Sucursales), A EMPRESAS E INMOBILIARIOS.
- *Servicios – Personales:*
PARQUEADERO.

4.4 CONSIDERACIONES NORMATIVAS:

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR**

Que el predio objeto de la solicitud se encuentra localizado en la UPZ 67 LUCERO, reglamentada por el Decreto 440 de 2004, modificado por el Decreto 152 de 2005, en el sector normativo 3 subsector de edificabilidad Único y de usos Único, en Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad complementaria en área de Actividad Residencial con actividad económica en la vivienda.

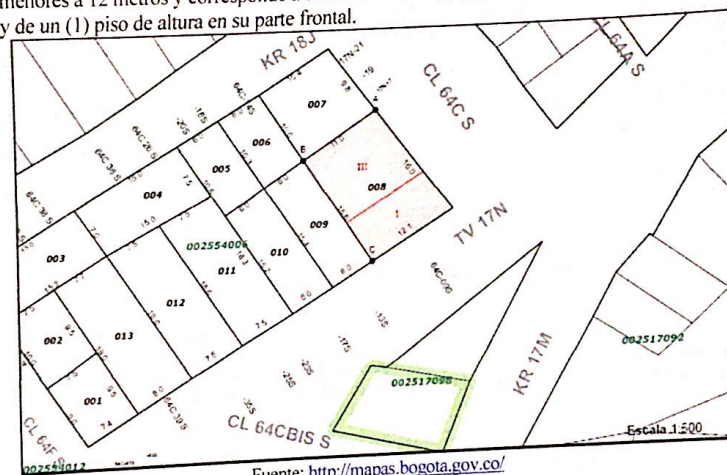
En la UPZ No.67, LUCERO, de acuerdo con lo definido en el POT, el inmueble está reglamentado por el Tratamiento de Mejoramiento Integral, de intervención complementaria; Sectores que requieren completar y/o corregir las deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público, las dotaciones y las infraestructuras locales.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR**

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

5.1 UBICACIÓN:

El predio se localiza sobre la TV 17N, es de ubicación esquinero, se encuentra ubicado entre la CL 64C sur y la CL 64F sur, posee frente sobre las dos calles, vías vehiculares con perfiles menores a 12 metros y corresponde a una casa de tres (3) pisos de altura en su parte posterior y de un (1) piso de altura en su parte frontal.



Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>

5.2 LINDEROS:

Según certificado de tradición y libertad No. 50S-767425 suministrado, sus linderos son:

Por el Sur: En 15.30 metros con Herederos de la Señora Rosario (Lote 009 de la misma manzana);
Por el Norte: En 15.60 metros con Calle 65 (Actualmente Calle 64C sur);
Por el Oriente: En 12.00 metros con carretera que conduce a Quiba (Actualmente Tv 17N);
Por el Occidente: En 11.70 metros con terrenos que fueron del vendedor (Lote 007 de la misma manzana).

Estos se encuentran contenidos en la Escritura pública 2065 del 08 de agosto de 2014, otorgada en la Notaría 61 de Bogotá D.C.

5.3 TOPOGRAFÍA:

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR**

El inmueble objeto de avalúo presenta una topografía plana (0-3%) en toda su extensión.

5.4 FORMA GEOMÉTRICA:

El inmueble objeto de avalúo comercial presenta una forma geométrica irregular.

5.5 FRENTE:

Doble frente en 15.60 metros con la Calle 64 Sur (CL 64) vía vehicular y en 12.00 metros con Transversal 17N.

5.6 FONDO:

En promedio 15.45 metros.

5.7 ÁREA TERRENO:

ITEM	ÁREA (M2)
TERRENO	183.10

Fuente: Según certificado de tradición y libertad suministrado.

5.8 SERVICIOS PÚBLICOS:

El predio objeto de avalúo cuenta con los servicios básicos complementarios que disponen los predios del sector (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas natural y alumbrado público).

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR**

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

6.1 DESCRIPCIÓN:

Se trata de un predio ubicado en el sector de Gibraltar Sur, sector consolidado con construcciones propias del estrato 1 por autoconstrucción. Es un lote de forma geométrica irregular, su ubicación en la manzana es esquinera. En la visita técnica se encuentra que es una construcción de tres pisos de altura, con estructura en mampostería, cubierta sencilla, fachada sencilla. En general el estado de conservación del inmueble es bueno.

CARACTERÍSTICAS	DESCRIPCION
CIMENTACION	Se presumen zapatas, vigas corridas.
ESTRUCTURA	Mampostería tradicional.
CUBIERTA	Teja zinc.
FACHADA	Ladrillo a la vista.
MUROS	Locales: Pañete común y acabado en vinilo. Deposito: Ladrillo a la vista. Buen estado.
PISOS	Locales: Tableta cerámica alto tráfico y cemento sin pulir. Buen estado.
CIELO RASO	Pañete común y vinilo. Buen estado.
COCINA	Sin información.
BAÑO	Primer nivel: Cinco (5).
PUERTAS	Exteriores metálicas.
VENTANERIA	Metálica
DISTRIBUCION	Primer nivel: Cinco (5) locales comerciales. Segundo y tercer nivel: Unidad de vivienda.
CONSERVACION	Bueno, en general.
VETUSTEZ	8 años, aproximadamente.

Fuente: Visita Técnica.

NOTA: El Inmueble en estudio se observó desde su parte exterior. En razón a que el predio se encuentra, sujeto a un proceso jurídico.

6.2 ÁREA CONSTRUCCIÓN:

ITEM	EDAD (AÑOS)	AREA (M2)
CONSTRUCCIÓN	8	402.80

Nota: El área construida liquidada fue medida en campo por tal motivo se debe considerar aproximada, no se contó con documentación jurídica como licencia o escritura, donde se apruebe la construcción, por tanto, quedaran bajo verificación y no abra responsabilidad si existiese alguna diferencia en dichas áreas con lo que pueda estar declarado jurídicamente.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR**

Para la determinación del área construida a liquidar, se aplica la norma urbanística vigente para el predio en estudio, teniendo en cuenta área mínima de patio sobre el total del terreno, el cual obedece a lo siguiente:

ITEM	UNIDAD	CANT.
Terreno	m ²	183,10
Construccion Visita (1 pp ÷ 3pt)	m ²	402,80
Patio (6 m minimo desde nivel tierra)	m ²	18,00
Construccion x Norma	m ²	384,80
Diferencia área fuera de Norma	m ²	18,00

6.3 EQUIPAMIENTO COMUNAL:

No presenta.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR**

7. AVALUO.

Para determinar el valor del inmueble en el presente estudio, se tomó como referencia el valor del avalúo catastral del año 2020, el cual presenta un valor de Cuatrocientos Doce Millones Cuatrocientos Treinta Mil Pesos M/Cte. (\$412.430.000), y se incrementó en un 50%, obteniendo como resultado un valor de Seiscientos Dieciocho Millones Seiscientos Cuarenta y Cinco Mil Pesos M/Cte. (\$618.645.000).

La Ley 1564 de 2012, por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones, establece, en el Numeral 4 del artículo 444, la procedencia de establecer el valor del bien inmueble, incrementando en un 50% el valor del avalúo catastral.

Ley 1564 de 2012

Artículo 444

Numeral 4

“Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real.”¹

¹ Oscar Eduardo Henao Carrasquilla. (2016). Proceso Ejecutivo. En Código General del Proceso Anotado (951). Bogotá D.C.: UniAcademia LEYER.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR

8. RESULTADO DEL AVALÚO.

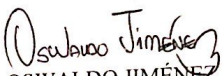
Dirección: TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR CHIP: AAA0027PPTD

ITEM	UNIDAD	CANT.	VALOR UNITARIO (\$)	SUBTOTAL (\$)
Terreno	m ²	183,10	1.593.752	291.816.000
Construcción	m ²	402,80	811.393	326.829.000
VALOR TOTAL AVALÚO (\$)				618.645.000

SON: SEISCIENTOS DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.

FECHA: 17 DE FEBRERO DE 2020.

ELABORADO POR:


OSWALDO JIMÉNEZ MESA
Profesional Avaluador

ANEXOS

1. REGISTRO FOTOGRÁFICO
2. NORMA URBANÍSTICA
3. RAA AVALUADOR
4. FMI
5. CERTIFICADO CATASTRAL

REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Nomenclatura:	TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR	CHIP: AAA0027PPTD
	Fecha Visita	13 de febrero de 2020
		Código Sector: 002554



Entorno



Entorno



Fachada



Fachada



Nomenclatura



Local 1

REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Nomenclatura:	TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR	CHIP: AAA0027PPTD
Fecha Visita	13 de febrero de 2020	Código Sector: 002554



Interior Local 1



Local 2



Local 3



Interior Local 3



Interior Local 3



Interior Local 3

REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Nomenclatura:	TRANSVERSAL 17N 64C 09 SUR	CHIP: AAA0027PPTD
Fecha Visita	13 de febrero de 2020	Código Sector: 002554



Interior Local 3



Interior Local 3



Interior Local 3



Local 4



Interior Local 3



Interior Local 3

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION **TV 17 N 64 C 9 SUR**

CONJUNTO NORMATIVO: CON FRENTE A CORREDORES DE MOVILIDAD LOCAL (CML)

UPZ: 67 LUCERO

Sector de Demanda: D

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

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 02 18

Página 1 de 6



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION TV 17 N 64 C 9 SUR

Categoría: Principal

USOS PERMITIDOS

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	CONDICIONES	PARQUEADEROS	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica				Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190- 2004	Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190- 2004
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica				Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda

Categoría: Complementario

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	CONDICIONES	PARQUEADEROS	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal		9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso		1 x 250 m2	1 x 60 m2
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal		14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso			
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal		8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.		1 x 250 m2	1 x 400 m2
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal		9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.		1 x 200 m2	1 x 400 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 meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de las normas técnicas de la ciudad.

Fecha: 2020 02 18



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION TV 17 N 64 C 9 SUR

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
CULTURAL	CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	zonal	2 Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 60 m2	1 x 250 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 200 m2	1 x 300 m2
SALUD	SALUD	Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CAA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención..	zonal	8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 2 Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 80 m2	1 x 450 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal	17, Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización. 2 Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 60 m2	1 x 450 m2
BIENESTAR SOCIAL	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 17, Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 60 m2	No se exige
	CULTO	Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y/o 700 m2 de construcción como máximo.	zonal	8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 2 Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 250 m2	1 x 200 m2
CULTO	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	No se exige	No se exige

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 02 18

Página 3 de 6



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION TV 17 N 64 C 9 SUR

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEÁDEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre.	vecinal	2 Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 600m2	1 x 400m2
	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. Comando de atención Inmediata C.A.I..	zonal	8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 200 m2	1 x 400 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarias de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal	8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 60 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurias, Notarias, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	zonal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 150 m2	1 x 400 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 120 m2	1 x 120 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia.	zonal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 120 m2	1 x 120 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 solamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2020 02 18

Página 12 de 14



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION TV 17 N 64 C 9 SUR

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS	
					Privados	Visitantes
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	venta de telefonía celular, viveros. ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m ² de construcción. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía. Escuelas de baile.	zonal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m ² de construcción. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 120m ²	1 x 200m ²
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Billares, boleras, Juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas).	zonal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 120m ²	1 x 200m ²
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m ² de construcción.	No se exige	No se exige

Categoría: Restringido

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS	
					Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera.	zonal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 1 Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente.	1 x 100 m ²	1 x 200 m ²
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres	zonal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 60 m ²	1 x 40 m ²

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 02 18

Página 5 de 6



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION TV 17 N 64 C 9 SUR

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite. SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano	9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 100 m2	1 x 120 m2
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	urbano	9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 100 m2	1 x 120 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie.	urbano	8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	No aplica	No aplica

EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)

0

Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:8

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

Fecha 2020 02 18

Página 6 de 6



PN de Validación: h0as0ac9



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OSWALDO JIMÉNEZ MESA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80227347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80227347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSWALDO JIMÉNEZ MESA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha
30 Ene 2018

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha
30 Ene 2018

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha
30 Ene 2018

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha
30 Ene 2018

Regimen
Régimen
Académico



PIN de Validación: b0da0a9



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 30 Ene 2018	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 30 Ene 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 30 Ene 2018	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 144 # 13 - 62 INT. 11
Teléfono: 3015055650
Correo Electrónico: oswaldo.jimenez.mesa@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) OSWALDO JIMÉNEZ MESA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80227347.
El(la) señor(a) OSWALDO JIMÉNEZ MESA 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



pin de validación: b0aa0ac9



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b0aa0ac9

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200211359328243888 Nro Matricula: 50S-767425

Pagina 1

Impreso el 11 de Febrero de 2020 a las 04:31:27 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 23-01-1984 RADICACIÓN: 845329 CON: SIN INFORMACION DE: 17-01-1984

CODIGO CATASTRAL: AAA0027PPTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA AREA DE 183.08 M2. JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTE, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 15.60 MTS CON LA CALLE 65 POR EL SUR EN EXTENSION DE 15.30 MTS CON HEREDEROS DE ROSARIO N.N. POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 12.00 MTS CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A QUIBA Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 11.70 MTS LINDA CON TERRENOS QUE SON O FUERON DEL VENDEDOR. AREA 183.10 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 582 DEL 17-02-2010- NOT. 57 DE BOGOTA. DECRETO 1711/84

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION -PINILLA LLRUFINO ALBERTO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A REYES PATRIA PARDO ANTONIO, OCTAVIO, ARMANDO, REYES DE REUDA ALICIA, REYES DE ACOSTA LILIAM, REYES DE ECHEVERRY ELVIRA, POR LA ESCRITURA N. 1335 DEL 05-05-1959 NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO N- 050-0700730/-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) TV 17N 64C 09 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) TRANSVERSAL 17 N #64C-09 S

1) CARRETERA DE BOGOTA A QUIBA 65-29 S

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

50S - 700730

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-1984 Radicación: 845329

Doc: ESCRITURA 2862 del 21-12-1983 NOTARIA 22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PINILLA RUFINO ALBERTO

CC# 39766

A: MONASTEQUE JIMENEZ DEOGRACIAS

CC# 19140271 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-01-1984 Radicación: 845329

Doc: ESCRITURA 2862 del 21-12-1983 NOTARIA 22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$420,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MONASTOQUE JIMENEZ DEOGRACIAS

X

A: DELGADO RUEDA CECILIA

CC# 21077952

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-01-1987 Radicación: 5661

Doc: ESCRITURA 2734 del 15-08-1986 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION EXTRAJUDICIALES CONSTRUCCION DE MENORES EN SUELO AJENO.



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200211359328243888

Nro Matricula: 50S-767425

Pagina 2

Impreso el 11 de Febrero de 2020 a las 04:31:27 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)

CC# 2832292

A: SANABRIA JORGE ERNESTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-03-1993 Radicación: 9314072

VALOR ACTO: \$420,000

Doc: ESCRITURA 1876 del 14-06-1984 NOTARIA 22 de BOGOTA

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

CC# 21077952

DE: DELGADO RUEDA CECILIA

A: MONASTOQUE JIMENEZ DIOGRACIAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-03-2004 Radicación: 2004-17969

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 0475 del 19-02-2004 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

CC# 19140271 X

A: MONASTEQUE JIMENEZ DEOGRACIAS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2004 Radicación: 2004-17969

VALOR ACTO: \$25,058,000

Doc: ESCRITURA 0475 del 19-02-2004 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

CC# 19140271

DE: MONASTEQUE JIMENEZ DEOGRACIAS

A: VARGAS PINEDA HECTOR

CC# 19302699 X

A: VARGAS PINEDA JULIAN

CC# 79310562 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-2009 Radicación: 2009-90376

VALOR ACTO: \$49,441,000

Doc: ESCRITURA 3310 del 22-09-2009 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

CC# 19302699

DE: VARGAS PINEDA HECTOR

DE: VARGAS PINEDA JULIAN

CC# 79310562

A: FLOREZ MORALES ALVARO

CC# 79822065 X

A: RINCON CORDOBA SANDRA PATRICIA

CC# 52236527 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-02-2010 Radicación: 2010-16475

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 582 del 17-02-2010 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902



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

Certificado generado con el Pin No: 200211359328243888
 pagina 3

Nro Matricula: 50S-767425

Impreso el 11 de Febrero de 2020 a las 04:31:27 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

ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS

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

A: FLOREZ MORALES ALVARO	CC# 79822065	X
A: RINCON CORDOBA SANDRA PATRICIA	CC# 52236527	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-04-2012 Radicación: 2012-37965

Doc: ESCRITURA 1525 del 30-03-2012 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA CREDITO APROBADO DE \$60.000.000

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

DE: FLOREZ MORALES ALVARO	CC# 79822065	X
DE: RINCON CORDOBA SANDRA PATRICIA	CC# 52236527	X
A: BANCO DE BOGOTA S.A.	NIT# 8600029644	

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-83837

Doc: ESCRITURA 2065 del 08-08-2014 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$124,564,317

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: FLOREZ MORALES ALVARO	CC# 79822065	
DE: RINCON CORDOBA SANDRA PATRICIA	CC# 52236527	
A: FLOREZ MORALES ALVARO	CC# 79822065	X 50%
A: RINCON CORDOBA SANDRA PATRICIA	CC# 52236527	X 50%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-54714

Doc: OFICIO 2145 del 08-08-2016 JUZGADO 016 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. VERBAL DIVISORIO VENTA DE COSA COMUN NO. 110013103016201600352

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

DE: FLOREZ MORALES ALVARO	CC# 79822065	X
A: RINCON CORDOBA SANDRA PATRICIA	CC# 52236527	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-3207

Fecha: 07-03-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200211359328243888

Nro Matricula: 50S-767425

Pagina 4

Impreso el 11 de Febrero de 2020 a las 04:31:27 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-58224

FECHA: 11-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Certificación Catastral

Radicación No. W-138398
Fecha: 18/02/2020
Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	SANDRA PATRICIA RINCON CORDOBA	C	52236527	50	N
2	ALVARO FLOREZ MORALES	C	79822065	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2065	2014-08-08	BOGOTA D.C.	61	050S00767425

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

TV 17N 64C 09 SUR - Código Postal: 111951.

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

Dirección(es) anterior(es):

KR 18C BIS 64C 09 SUR, FECHA: 2001-12-11

KR 18 C BIS 64C 9S, FECHA: 2001-02-07

Código de sector catastral:

002554 06 08 000 00000

CHIP: AAA0027PPTD

Cedula(s) Catastra(es)

64 FS 18C BIS 1

Número Predial Nal: 110010125195400060008000000000

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
183.1 402.8

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	412,430,000	2020
1	303,905,000	2019
2	274,458,000	2018
3	296,930,000	2017
4	236,692,000	2016
5	210,066,000	2015
6	167,551,000	2014
7	136,995,000	2013
8	61,382,000	2012
9	52,259,000	2011

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

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

Generada por UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Expedida, a los 18 días del mes de Febrero de 2020 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **E9C25DD2F521**.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.