

INFORME PERICIAL 2021 0006900

rocio munar <rociomunar@hotmail.com>

Mar 02/04/2024 12:01

Para: Juzgado 41 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; willio_87@hotmail.com <willio_87@hotmail.com>; prolegal CONSULTORES JURIDICOS <Prolegalconsultores@gmail.com>; rouslopezc@gmail.com <rouslopezc@gmail.com>

 [INFORME PERT. 2021 0006900 j. 41 C.C.,pdf](#)

Cordial saludo.

Con el presente allego el informe pericial dentro del proceso de la referencia, con copia al Señor abogado y a la Señora Curadora.

Atentamente,

Rocío Munar.

Enviado desde [Outlook](#)

Señora
JUEZ CUARENTA Y UNA CIVIL CIRCUITO
Bogotá D.C.

Ref: 2021-0006900

Demandante: ALIX OLIVIA SÁNCHEZ Y OTROS.

Demandado : HEREDEROS INDETERMINADOS DE DIEGO ROZO Y OTROS.

DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA, actuando como perito dentro del Proceso de la referencia presento el estudio solicitado así :

OBJETIVO

Dar respuesta al cuestionario formulado por la Señora Juez, sobre los inmuebles inspeccionados:

1. Descripción general de los inmuebles.
2. Ubicación exacta de los predios objeto de pertenencia con actual nomenclatura.
3. Linderos generales y actuales de los predios.
4. Descripción del inmueble indicando las construcciones existentes.
5. Mejoras materiales y su antigüedad.
6. Indicar el uso generalizado, del predio y si corresponde al mismo de la demanda, con su actualización de nomenclatura.
7. Características del predio.
8. Observaciones particulares.
9. Establecer el valor del inmueble.

METODOLOGIA

Se realizó Inspección judicial a los predios, el día 1 de febrero de 2024, dirigida por la señora Juez, con el fin de verificar linderos, la instalación de la valla, nomenclaturas, mejoras, antigüedad de mejoras, quienes lo habitan y desde cuándo y en general para hacer un estudio detallado de todos los inmuebles.

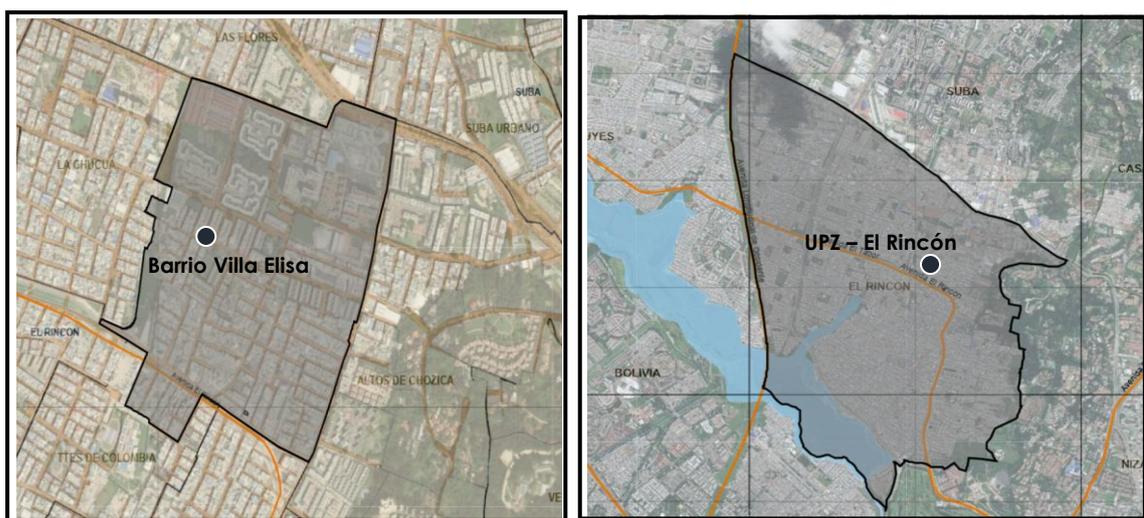
Se realizaron las respectivas consultas en Catastro Distrital para certificar su estratificación y nomenclatura.

Se verificaron los linderos, su extensión, se tomó el área construida o área de la mejora registrada en catastro distrital.

DESARROLLO DEL DICTAMEN

Descripción General de ubicación

Los inmuebles se encuentran ubicados, barrio catastral Villa Elisa , UPZ 28- El Rincón de la localidad 11- Suba.



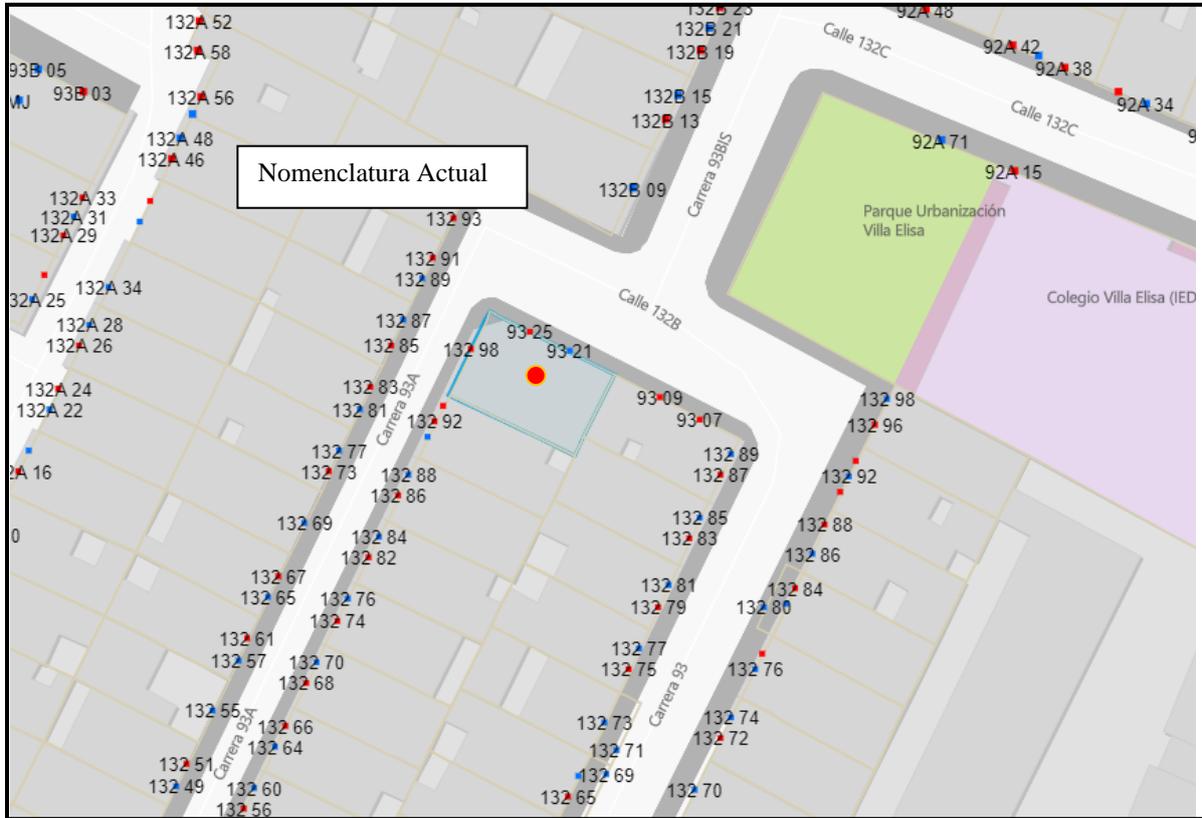
**Predio I.
Dirección**

: CL 132B No. 93- 21

Calle 132B No. 93- 25
Carrera 93A No. 132- 98

2.2 Direcciones anteriores:

Carrera 92A No. 131 A- 98



Fuente IDECA

3. Linderos

3.1 Linderos del predio de mayor extensión.

NORTE: partiendo de la esquina del globo general de terreno formada por el área de cesión para la calle 132 el cual ocupa la dicha vía en este punto ensanchada por el Distrito, con una manzana del Barrio "Villa Elisa Norte" y la calle 132, se sigue en línea recta atravesando otra manzana del citado Barrio Villa Elisa en 38 metros aproximadamente hasta zona de cesión Carrera 92 A y Calle 132, en total la línea recta del costado Norte tiene una extensión de 51.29 metros.

SUR: Que es su frente, en extensión de 60.60 Metros con la calle 131 A de este Distrito Capital



Norte: En distancia de 12.00 metros con la calle 132B.

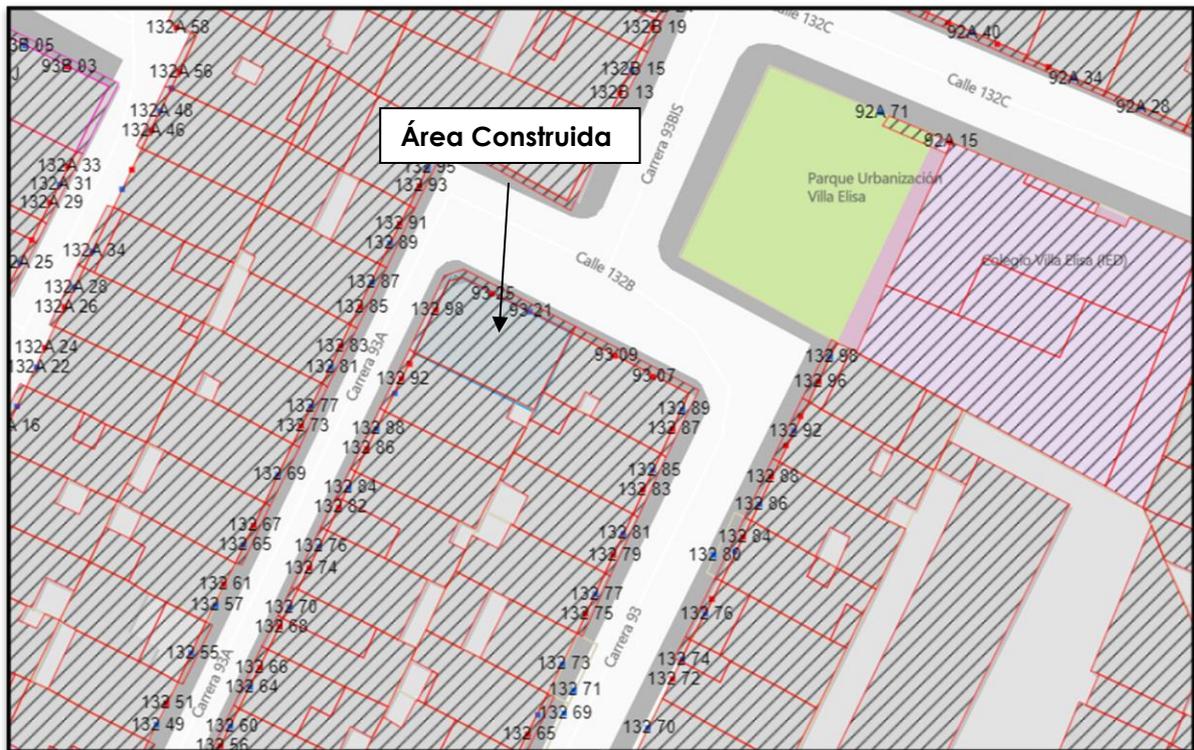
Sur : En distancia de 12.00 metros con inmueble identificado con el número 132 -90 de la carrera 93A.

Oriente: En distancia de 7.90 metros con los predios identificado con los números 132 - 89 y 132 - 85 de la carrera 93

Occidente : En distancia de 7.90 metros con la carrera 93A.

4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 94.80 m².
- Área Construida : 415.40 m².

- Estructura General.

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Pisos : Plancha en concreto.
- Fachada : Ladrillo a la vista.
- Edificación : Casa unifamiliar por autoconstrucción.

4.2 Dependencias actuales:

El inmueble consta actualmente de cuatro pisos.

- Primer piso: Sala-comedor, cocina, patio de ropas, hall de alcobas, tres (3) alcobas, un (1) baño, hall de entrada.
- Segundo piso: Dos apartamentos.
Apartamento 1: Dos (2) alcobas , cocina, un (1) baño y hall de alcobas
Apartamento 2: Área para sala, tres (3) alcobas, cocina, un (1) baño
- Tercer piso: Dos apartamentos

- Apartamento 1: Sala-comedor dos (2) alcoba , cocina, un (1) baño y hall de alcobas
- Apartamento 2: Sala-comedor dos (2) alcobas, cocina, un (1) baño
- Cuarto piso: Sala comedor, cocina, cuatro (4) alcobas, un (1) baño, terraza y zona de lavandería.

4.3 Descripción de mejoras y acabados.

Muros : pañete, estuco y pintura.

Pisos : tableta cerámica y tableta moore en primer piso.

Techos: pañete pintura, tipo carraplast.

Baños : baños enchapados con los tres servicios y sin división de ducha, el baño del apartamento del tercer piso con división de ducha en acrílico.

Cocinas : con muros enchapados, mesón enchapado, sin muebles empotrados, la cocina del cuarto piso con muebles empotrados.

Ventanas: con marcos metálicos en lámina metálica.

Puertas: Las de entrada en lámina metálica de hoja sencilla en fachadas y doble hoja en garaje, puertas interiores en madera.

- Adecuación : Buena.
- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales de buena calidad.
- Estado de conservación : Bueno.

4.4 Servicios e infraestructura

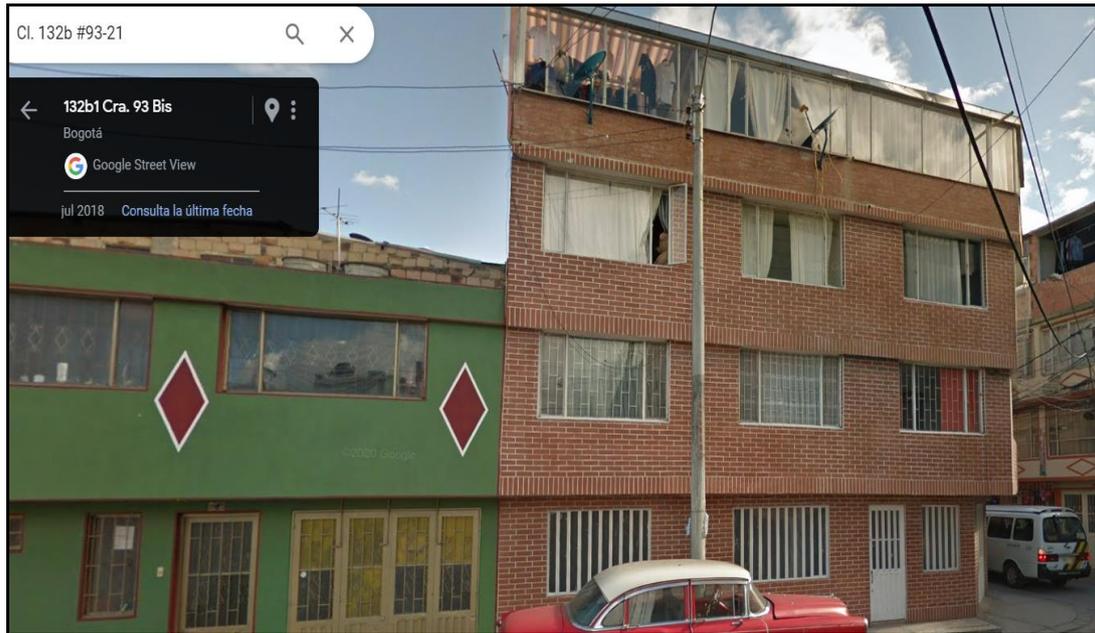
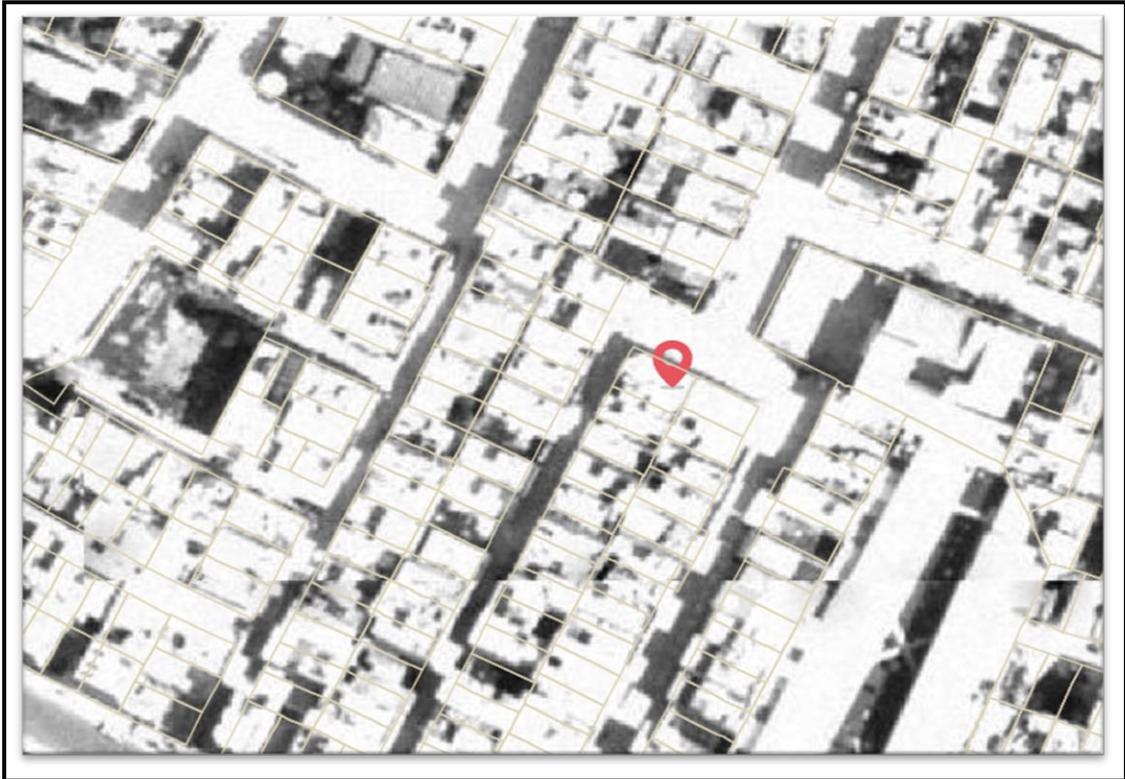
- Luz : Sí
- Agua: Sí
- Gas: Sí
- Vías públicas: Avenida Suba, carrera 91 y calle 132.
- Andenes y sardinel: Sí.

5. Mejoras y Antigüedad.

Es inmueble cuenta con cuatro pisos construida por etapas desde hace aproximadamente 32 años.

Aerofotografía del año 1.998, en la cual se observan algunas construcciones en el lote.

Este sector cuenta con fotos de Google desde el año 2018 y este predio ya contaba con cuatro pisos en esa época.



6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la Calle 132B No. 93 -21 si corresponde al descrito en la demanda por su ubicación área y linderos.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana.

7.2 Forma del terreno.

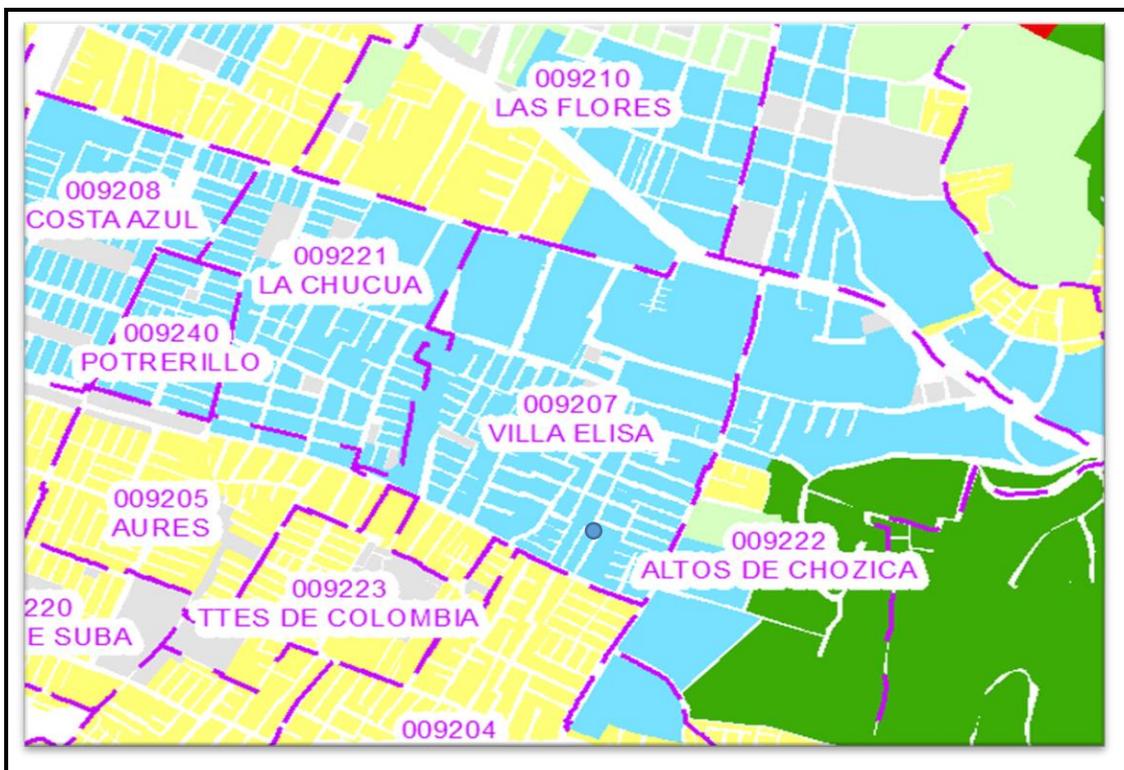
El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

7.3. Vetustez.

Según catastro la construcción tiene una vetustez de 32 años

7.4 Estratificación

El predio ubicado en la dirección Calle 132B No. 93- 21, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.





Fecha: 31/01/2024 06:16:35 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 132B 93 21
CHIP: AAA0159DXLF
Localidad SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

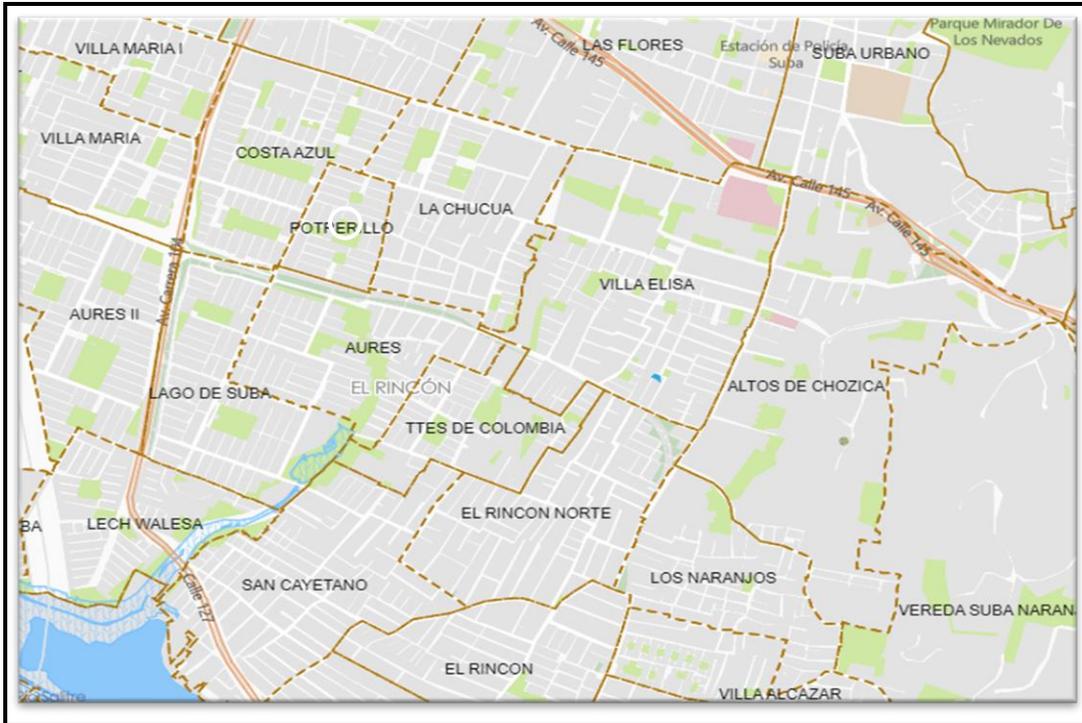
En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00920769, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información



7.5 Delimitación del sector



Norte : barrio Las Flores.

Sur: barrio Ttes de Colombia y El Rincón Norte.

Oriente: barrio Altos de Chozica.

Occidente: barrio La Chucua

8. Observaciones .

El predio está ubicado en la UPZ-28 El Rincón; se encuentra ubicada en la parte occidental de la ciudad en el área urbana de la localidad de Suba y con predominio del estrato 3. Dentro de este sector se encuentra el barrio Villa Elisa donde se ubica el inmueble objeto de estudio, es considerado como un sector habitacional y comercial, con edificaciones tipo heterogéneas por autoconstrucción. Este inmueble se encuentra con buenos acabados y en buen estado de conservación.

Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.

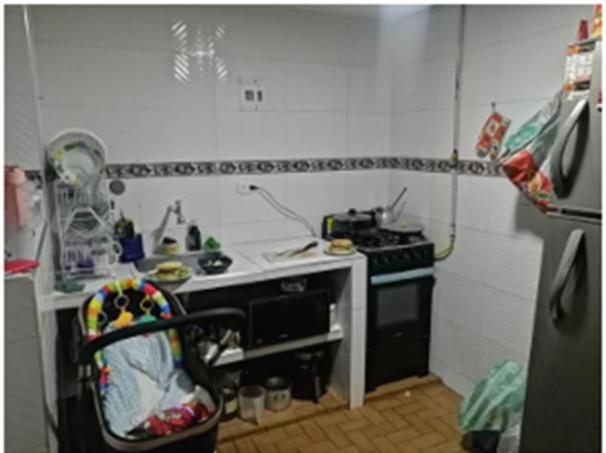
Área Construida	415.40 m ²
Vida remanente (años)	68
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(27.50)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.600.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.600.000 (1-0.2750)= 1.160.000
Valor total construcción.	\$ 481.864.000

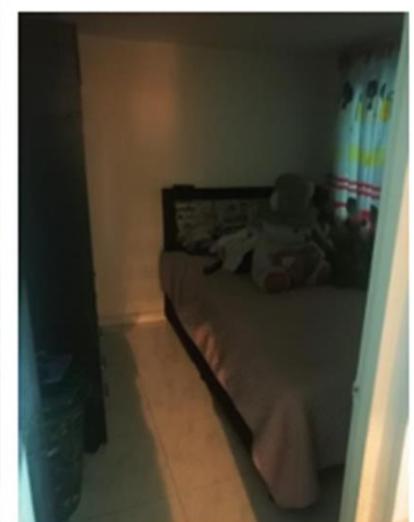
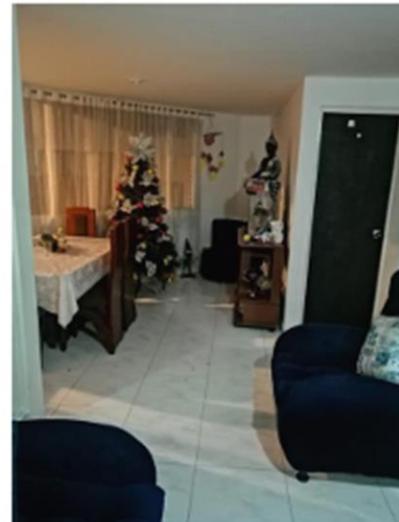
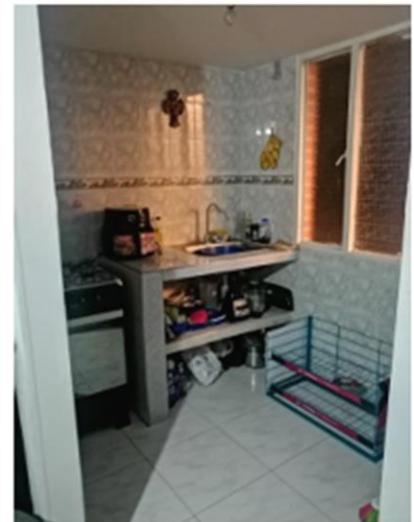
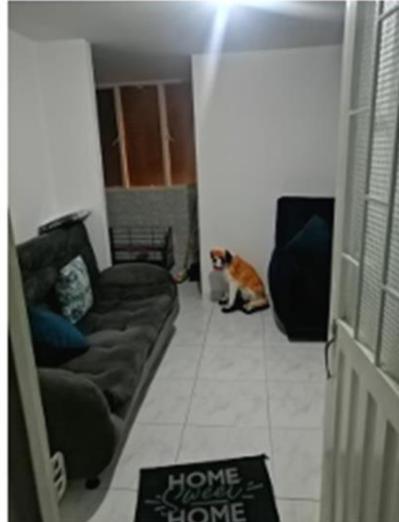
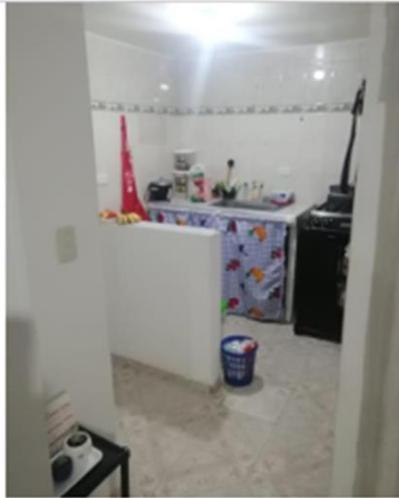
Avalúo

Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	94.80	1.800.000	170.640.000
Construido	415.4	1.160.000	481.864.000
Valor Total			652.504.000

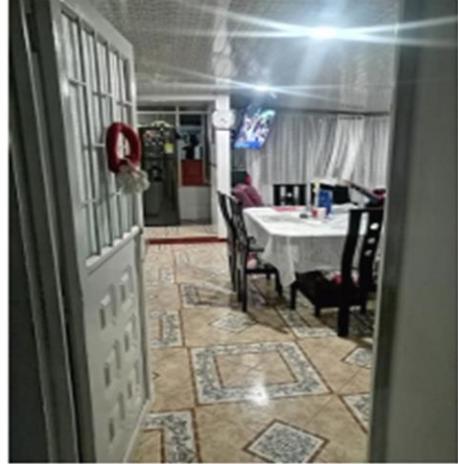
Son: **SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS M/Cte.**

FOTOS PREDIO CALLE 132B No. 93-21







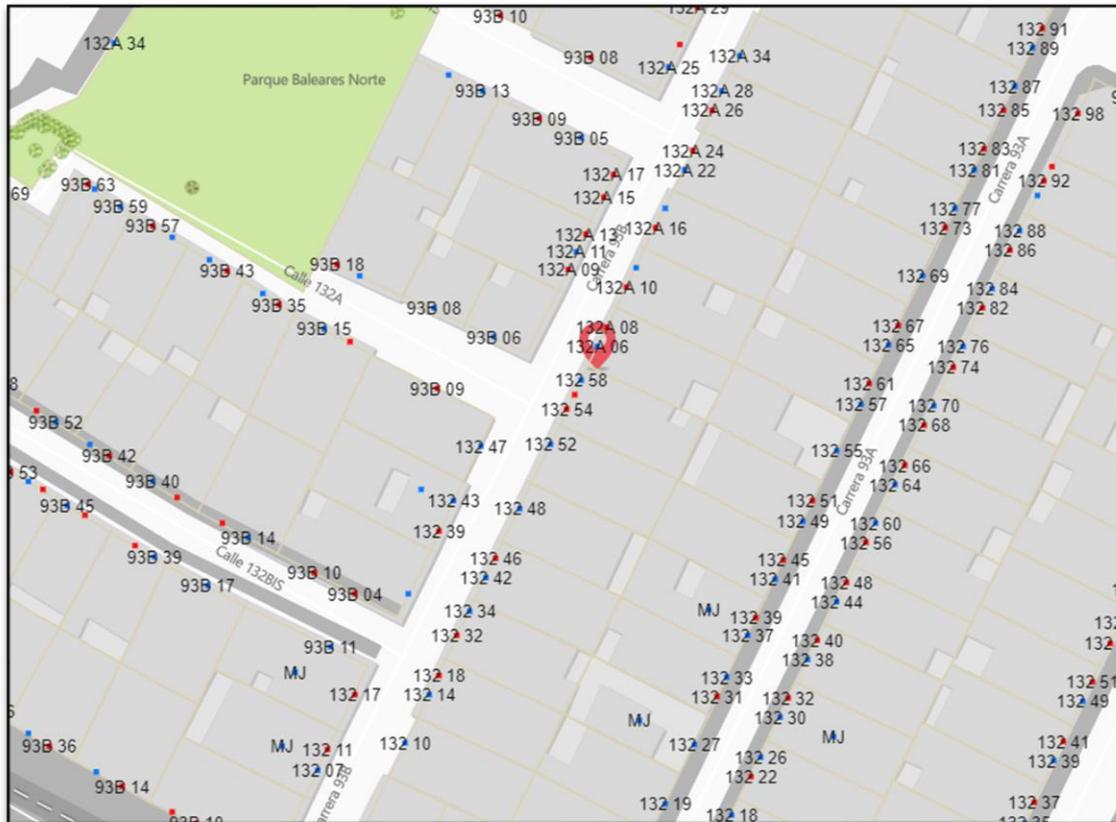


2.1 Dirección Secundaria:

Carrera 93B No. 132A -08

2.2 Direcciones anteriores:

Carrera 93B No.131C – 06



3. Linderos

3.1 Linderos del predio de mayor extensión.

Descritos con el predio I.

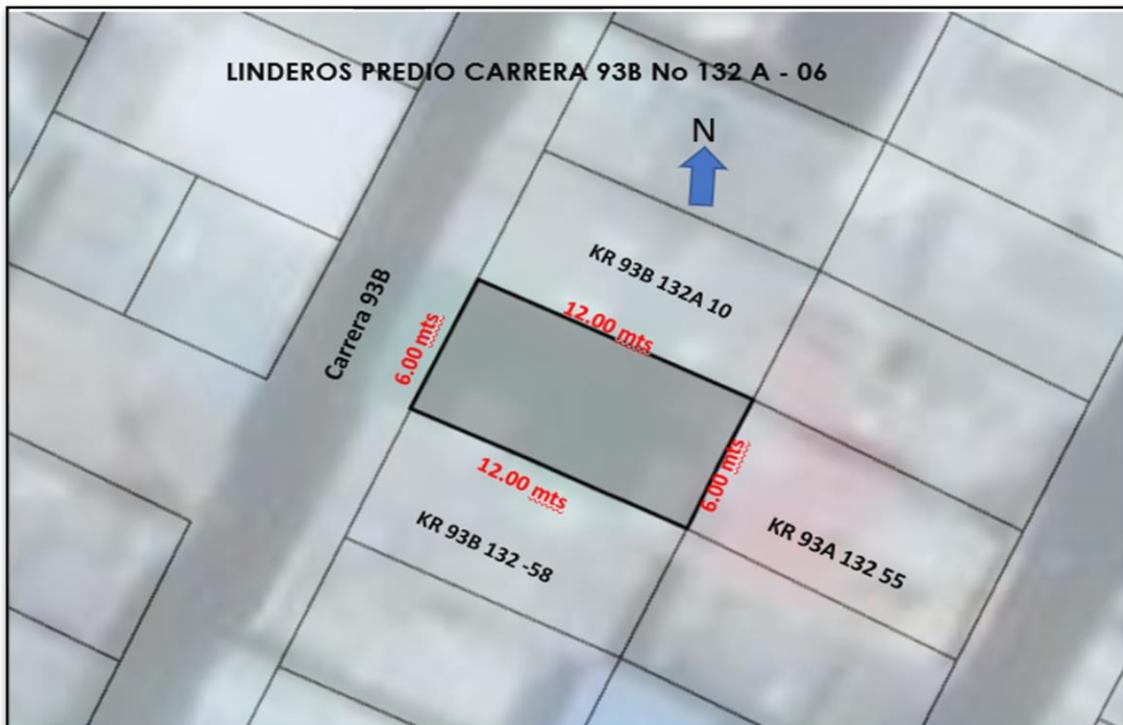
3.2 Linderos actuales predio KR 93B No. 132A -06

Norte : En distancia de 12.00 metros con inmueble identificado con el número 132 A -10 de la carrera 93B.

Sur : En distancia de 12.00 metros con inmueble identificado con el número 132 - 58 de la carrera 93B.

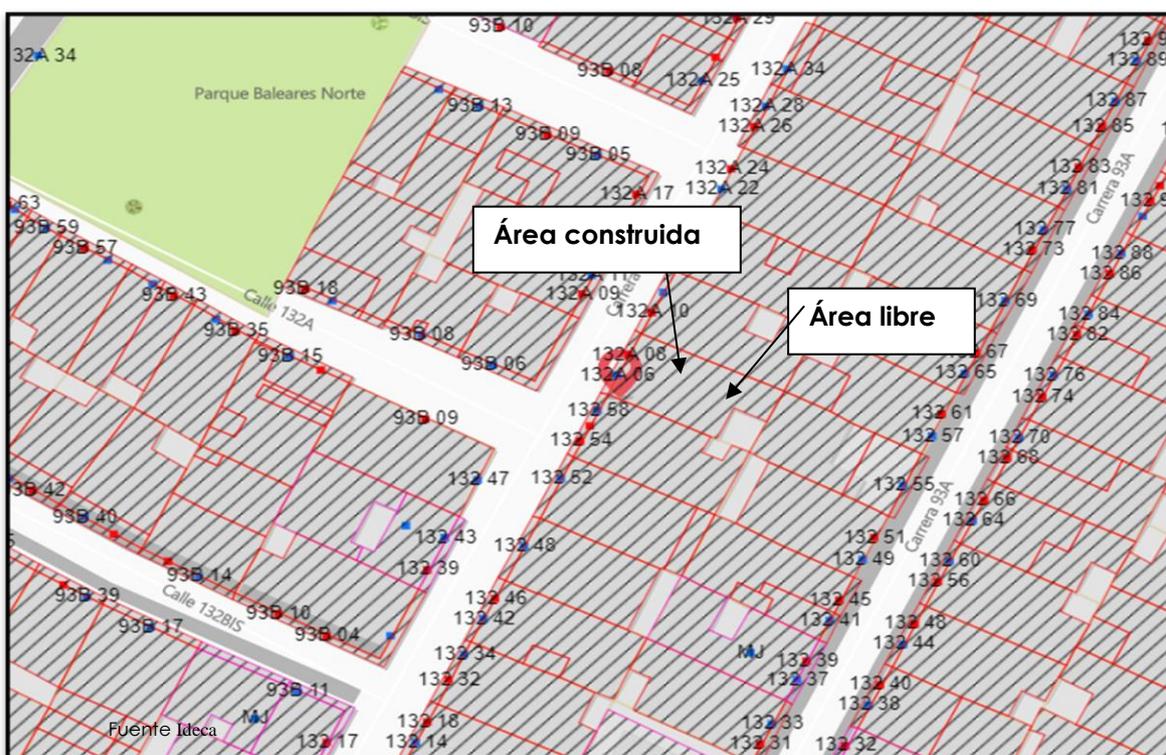
Oriente : En distancia de 6.00 con inmueble identificado con el número 132 -55 de la carrera 93A.

Occidente : En distancia de 6.00 metros con la carrera 93B.



4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 72.00 m².
- Área Construida : 265.14 m².

Estructura General

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Entrepisos : Placa concreto.
- Fachada : Ladrillo a la vista
- Edificación : Casa unifamiliar por autoconstrucción.

4.2 Dependencias:

El inmueble consta de cuatro pisos.

- Primer piso: sala, dos (2) alcobas, cocina, dos (2) baños, patio de ropas y garaje
- Segundo piso: sala, cuatro (4) alcobas, dos (2) baños , cocina.
- Tercer piso: Sala, cuatro (4) alcobas, cocina y un (1) baño.
- Cuarto piso: terraza, depósito, tres (3) alcobas, sala, cocina y un (1) baño.

4.3 Descripción de mejoras y acabados.

Muros : bloque a la vista, pañete, pañete pintura

Pisos : tableta cerámica.

Techos : placa carrasplast y listón madera.

Baños : baños enchapados con los tres servicios y división de ducha en acrílico.

Cocinas : muros enchapados, con muebles empotrados, una cocina con mesón enchapado y sin muebles empotrados

Ventanas: con marcos metálicos pintados.

Puertas: las de entrada en lámina metálica de hoja sencilla, las interiores en madera con sus respectivas chapas.

- Adecuación : Buena.
- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales, de buena calidad.
- Estado de conservación : Bueno.

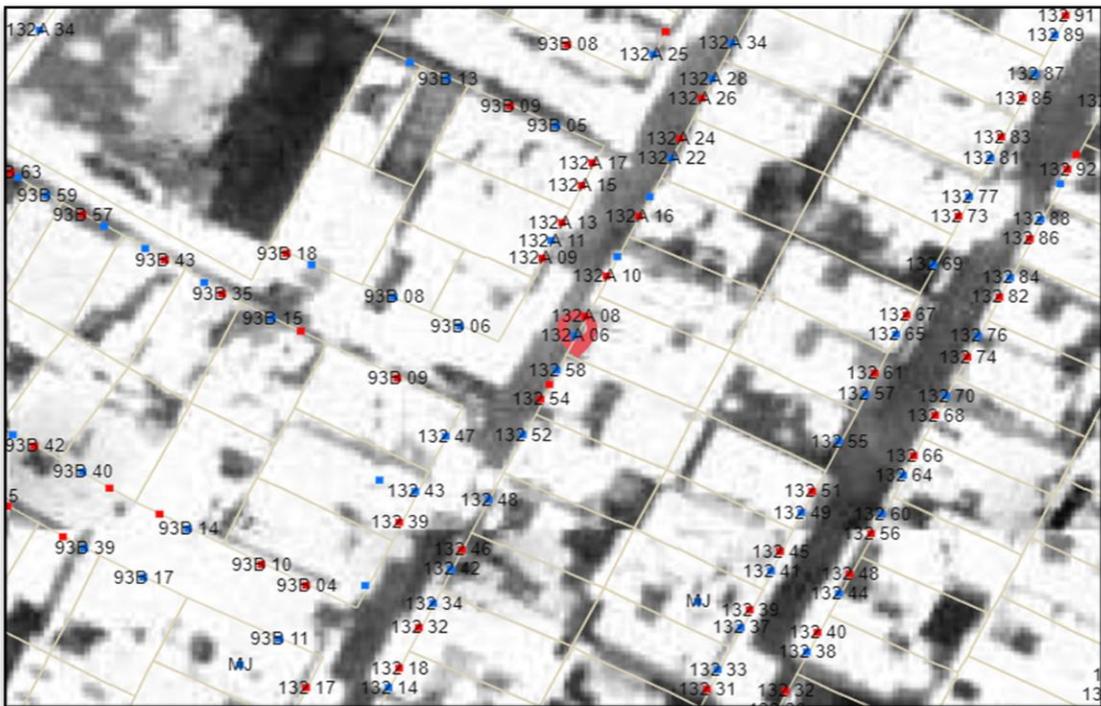
4.4 Servicios e infraestructura

- Luz : Sí
- Agua: Sí

- Gas: Sí
- Vías: Si pavimentadas, avenida Suba, carrera 91 y calle 132.
- Andenes y sardinel: Sí.

5. Mejoras y Antigüedad.

Es inmueble cuenta con cuatro pisos construida por etapas desde hace 27 años según Catastro Distrital
Aerofotografía del año 1.998, en la cual se observa que ya existía una construcción.
Este predio no cuenta con fotos de Google por estar ubicado en una calle muy angosta.



6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la carrera 93B No. 132A -06 si corresponde al descrito en la demanda por su ubicación área y linderos.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana, igualmente todo el sector

7.2 Forma del terreno.

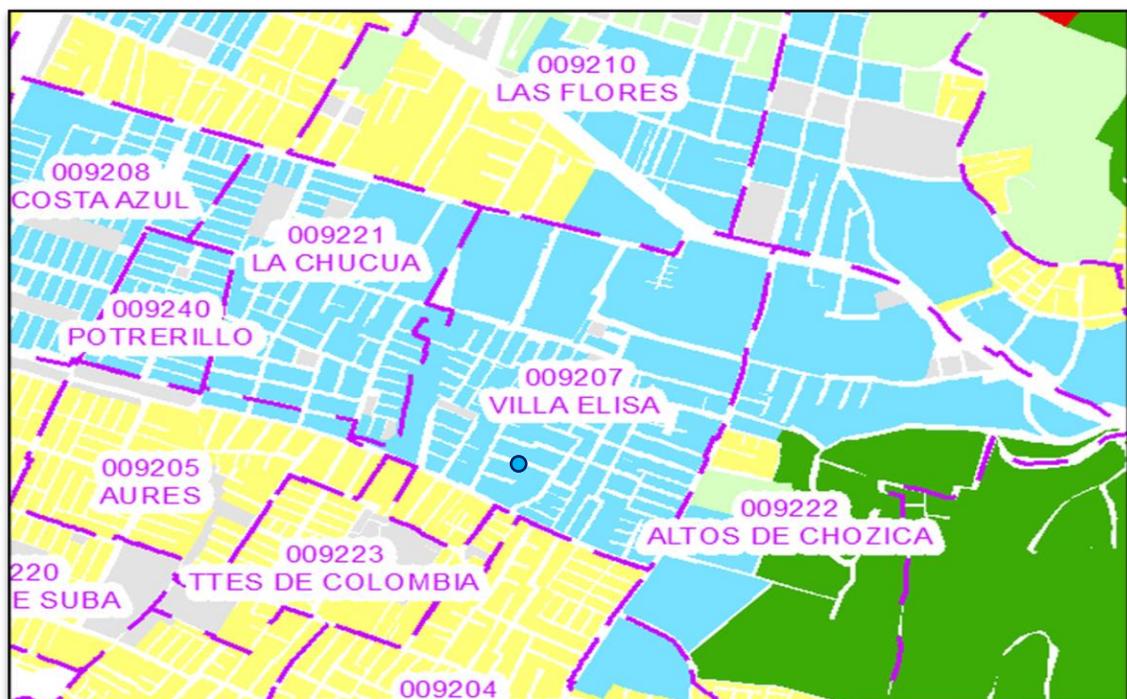
El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

7.3. Vetustez.

La construcción tiene una vetustez aproximada de 27 años, construida por etapas.

7.4 Estratificación

El predio ubicado en la dirección Carrera 93B No. 132 A-06, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha





BOGOTÁ

Fecha: 14/02/2024 04:19:48 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93B 132A 06

CHIP: AAA0159DZBS

Localidad SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00920796, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información



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

8. Observaciones .

Este inmueble cuenta con buenos acabados y en buen estado de conservación.

Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.

Según catastro distrital, este predio se encuentra en zona de amenaza baja por encharcamiento, se encuentra en zona de amenaza baja por

remoción en masa, no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial, si se observa ampliaciones sobre la Avenida calle 132.

Actualmente el predio se encuentra explotado por el señor Orlando Gómez que vive en uno de los pisos y los demás los tiene arrendados.



9. Valor del inmueble

El valor comercial del inmueble se estableció teniendo en cuenta el valor promedio del terreno en este sector, la ubicación del lote dentro de la manzana y sus usos permitidos.

Para el avalúo de la construcción se realizó por el método de costo-reposición, partiendo del costo de la construcción nueva y restando su depreciación de acuerdo a su estado y vetustez.

Valor Comercial Actual Costo-Reposición Mejora

Área Construida	265.14 m ²
Vida remanente (años)	73
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(27.50)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.600.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.600.000 (1-0.2385)= 1.218.400
Valor total	\$ 323.046.576

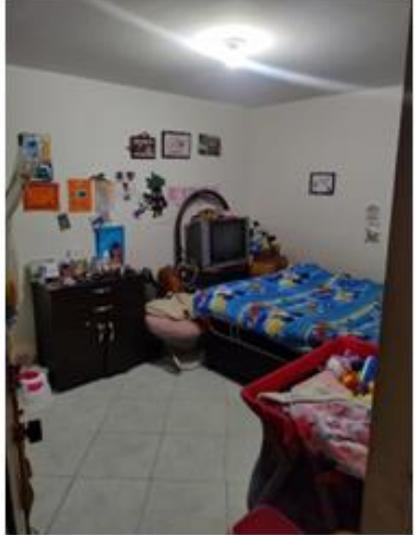
Avalúo

Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	72.0	1.800.000	129.600.000
Construido	265.14	1.218.400	323.046.576
Valor Total			452.646.576

SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE.

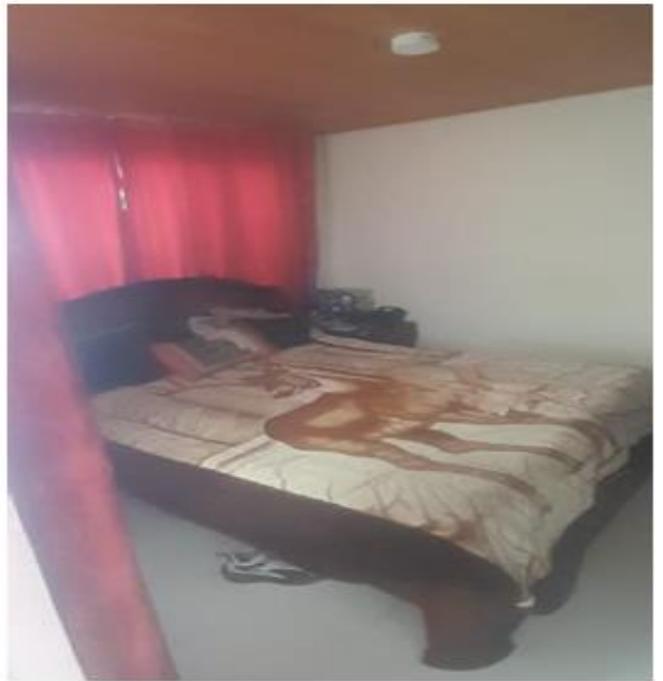
FOTOS CARRERA 93B No. 132A- 06











PREDIO III.

Dirección : Calle 132B No. 93B-13
Demandante : MARTHA CECILIA LÓPEZ CANDELA
Cédula de ciudadanía : 35.505.589

Clase de predio : Casa tipo unifamiliar.

1. Ubicación : El inmueble se encuentra ubicado en la Calle 132B No. 93B-13, de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C, barrio catastral Villa Elisa, UPZ28- El Rincón, de la localidad 11- Suba.

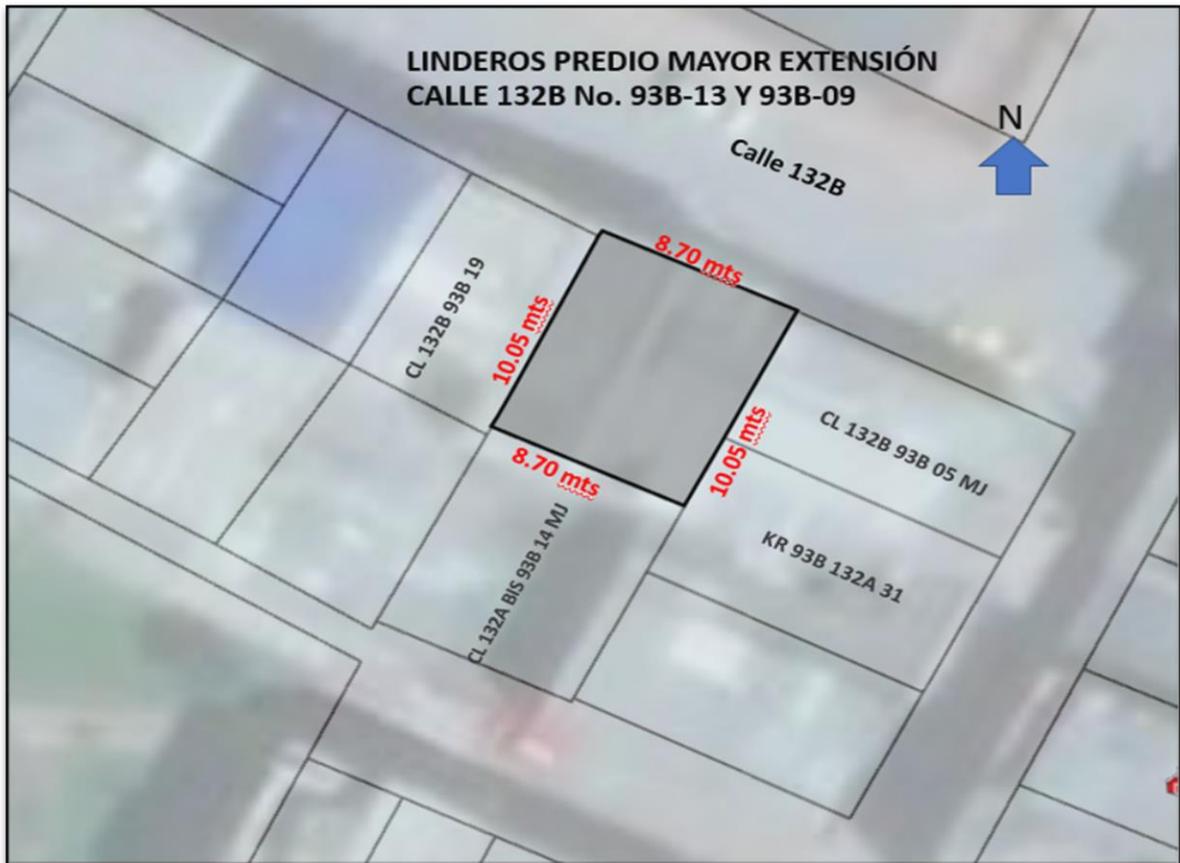
2. Identificación del predio.

- Matrícula Inmobiliaria : 50N-504955 Predio de mayor extensión matriz.
- Cédula Catastral : 009207950900000000. Predio mayor extensión Calle 132B No. 93B- 13 y predio calle 132B No. 93B-09.
- Manzana Catastral : 00920795.
- Lote Catastral : 0092079509. Predio mayor extensión.
- Chip Catastral lote : AAA0179NYAF Predio de mayor extensión.
- Norma UPL : 28- El Rincón de Suba.
- Uso : Habitacional y comercial



2.1 Dirección Secundaria:

Sin dirección secundaria



3.3 Linderos actuales predio Calle 132B No. 93B- 13.

Norte : En distancia de 4.35 metros con la calle 132B.

Sur : En distancia de 4.35 metros con inmueble identificado con el número 93B-14 de la calle 132A Bis

Oriente : En distancia de 10.05 con inmueble identificado con el número 93B-09 de la calle 132B.

Occidente : En distancia de 10.05 con inmueble identificado con el número 93B-19 de la calle 132B.



4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 43.71 m².
- Área Construida : 174.84 m².

Estructura General.

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Entrepisos : Placa concreto.
- Fachada : Pintura a la vista
- Edificación : Casa unifamiliar por autoconstrucción.

4.2 Dependencias:

El inmueble consta de cuatro pisos.

- Primer piso: Local y baño. Escaleras al segundo piso.
- Segundo piso: sala, dos (2) alcobas, cocina y baño. Escaleras al tercer piso.
- Tercer piso: tres (3) alcobas, hall, cocina y baño. Escaleras al cuarto piso
- Cuarto piso: dos (2) alcobas, área de ropas, cocina y baño.

4.3 Descripción de mejoras y acabados.

Muros : bloque a la vista, pañete, pañete pintura

Pisos : tableta cerámica, garaje tableta común cocida.

Techos : placa carrasplast y listón madera.

Baños : baños enchapados con los tres servicios y división de ducha en acrílico uno de sus baños.

Cocinas : muros enchapados, con muebles empotrados, una cocina con mesón enchapado y sin muebles empotrados

Ventanas: con marcos metálicos pintados.

Puertas: las de entrada en lámina metálica de hoja sencilla, las interiores en madera con sus respectivas chapas.

- Adecuación : Buena.
- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales, de buena calidad.
- Estado de conservación : Bueno.

4.4 Servicios e infraestructura

- Luz : Sí
- Agua: Sí
- Gas: Sí
- Vías: Si pavimentadas, avenida Suba, carrera 91 y calle 132.

- Andenes y sardinel: Sí.

5. Mejoras y Antigüedad.

Es inmueble cuenta con cuatro pisos construida por etapas desde el año 2.008 según las aerofotografías anexas .

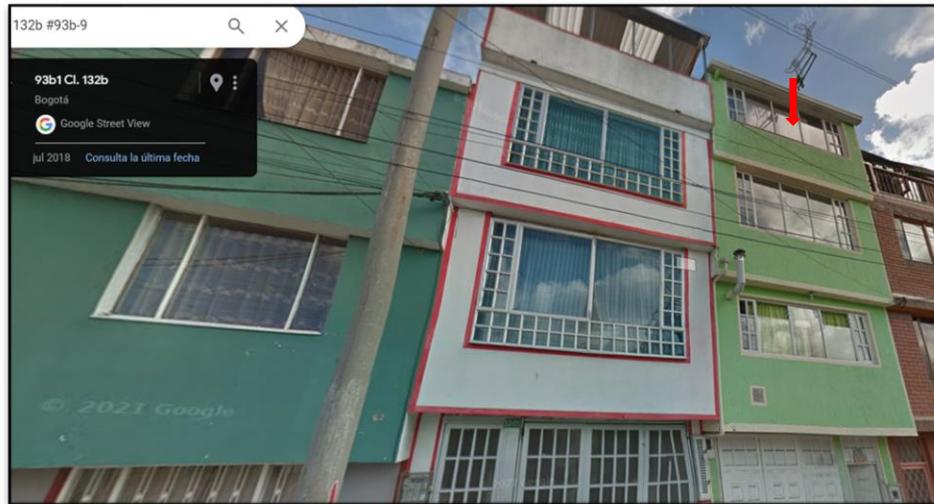
Aerofotografía del año 1.998 y 2.007 se observa que no había ninguna construcción en el lote.

En las fotos de Google del año 2012, muestra que este inmueble solo contaba con tres pisos.

En fotos de Google del año 2018 el inmueble contaba con cuatro pisos.







6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la Calle 132B No. 93B- 13, si corresponde al descrito en la demanda por su ubicación área y linderos.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana, igualmente todo el sector

7.2 Forma del terreno.

El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

7.3. Vetustez.

La construcción tiene una vetustez aproximada de 16 años, construida por etapas.

7.4 Estratificación

El predio ubicado en la dirección Calle 132B No. 93B- 13, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.



BOGOTÁ

Fecha: 14/02/2024 05:17:54 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 132B 93B 13

CHIP: AAA0179NYAF

Localidad SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00920795, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información





8. Observaciones .

El predio está ubicado en la UPZ-28 El Rincón; se encuentra ubicada en la parte occidental de la ciudad en el área urbana de la localidad de Suba y con predominio del estrato 3. Dentro de este sector se encuentra el barrio Villa Elisa donde se ubica el inmueble objeto de estudio, es considerado como un sector habitacional y comercial, con edificaciones tipo heterogéneas por autoconstrucción.

Este inmueble cuenta con buenos acabados y en buen estado de conservación. Este inmueble cuenta con un chip catastral y una cédula catastral con el predio CL 132B 93B 09.

Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.

Según catastro distrital, este predio se encuentra en zona de amenaza por encharcamiento baja, se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa baja, no se encuentra en zona de reserva vial para la

mailla vial arterial, se observa posibles ampliaciones sobre la Avenida calle 132.

Actualmente el predio se encuentra explotado por la señora Martha Cecilia López, quien vive en uno de los pisos, los demás pisos los tiene arrendados.



9. Valor del inmueble

El valor comercial del inmueble se estableció teniendo en cuenta el valor promedio del terreno en este sector, la ubicación del lote dentro de la manzana y sus usos permitidos.

Para el avalúo de la construcción se realizó por el método de costo-reposición, partiendo del costo de la construcción nueva y restando su depreciación de acuerdo a su estado y vetustez.

Valor Comercial Actual Costo-Reposición

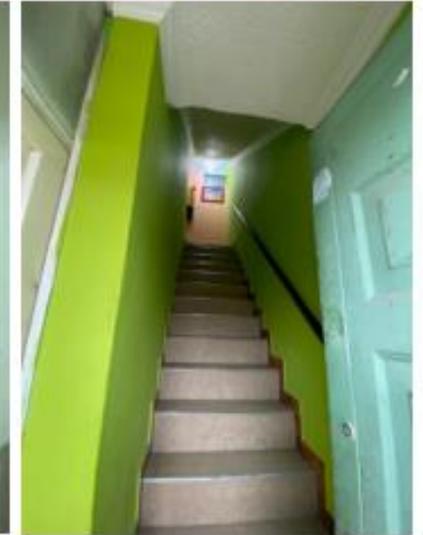
Área Construida	174.84 m ²
Vida remanente (años)	84
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(16.62)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.600.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.600.000 (1-0.1662)= 1.334.080
Valor total	\$ 233.250.547

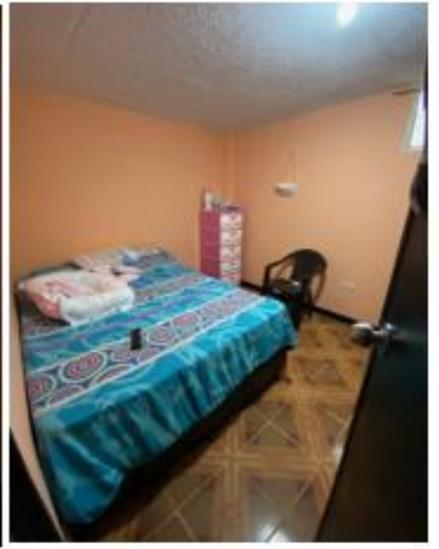
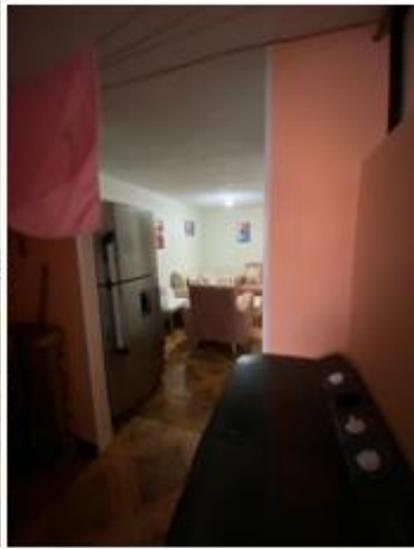
Avalúo

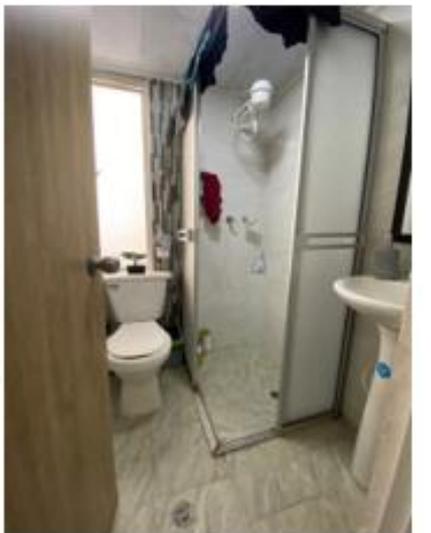
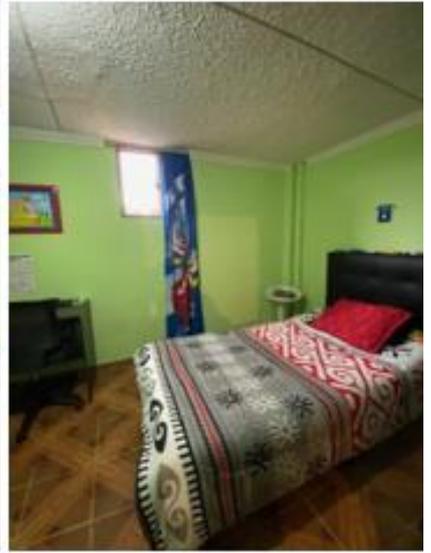
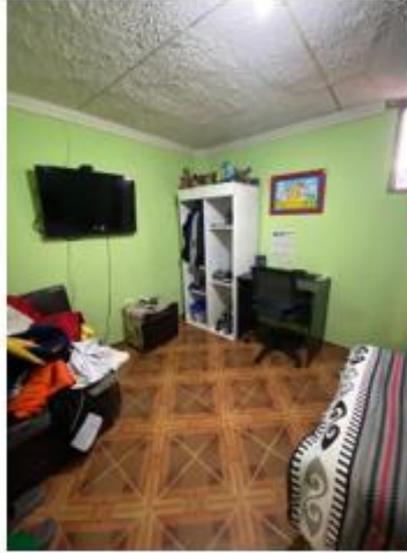
Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	43.71	1.800.000	78.678.000
Construido	174.84	1.334.080	233.250.547
Valor Total			311.928.547

Son: TRESCIENTOS ONCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/Cte.

FOTOS PREDIO CALLE 132B No. 93B-13







PREDIO IV.

Dirección : Calle 132B No. 93B-09
Demandante : AUGUSTO LISANDRO RIAÑO
Cédula de ciudadanía : 79.247.343
Demandante : LUZ DENIR ALFONSO OBANDO
Cédula de ciudadanía : 39.549.231

Clase de predio : Casa tipo unifamiliar.

1. Ubicación: El inmueble se encuentra ubicado en la Calle 132B No. 93B-09, de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C, barrio catastral Villa Elisa, UPZ28- El Rincón, de la localidad 11- Suba.

2. Identificación del predio.

- Matrícula Inmobiliaria : 50N-504955 Predio de mayor extensión matriz.
- Cédula Catastral : 009207950900000000. Predio mayor extensión Calle 132B No. 93B- 13 y predio calle 132B No. 93B-09.
- Manzana Catastral : 00920795.
- Lote Catastral : 0092079509. Predio mayor extensión.
- Chip Catastral lote : AAA0179NYAF Predio de mayor extensión.
- Norma UPL : 28- El Rincón de Suba.
- Uso : Habitacional.

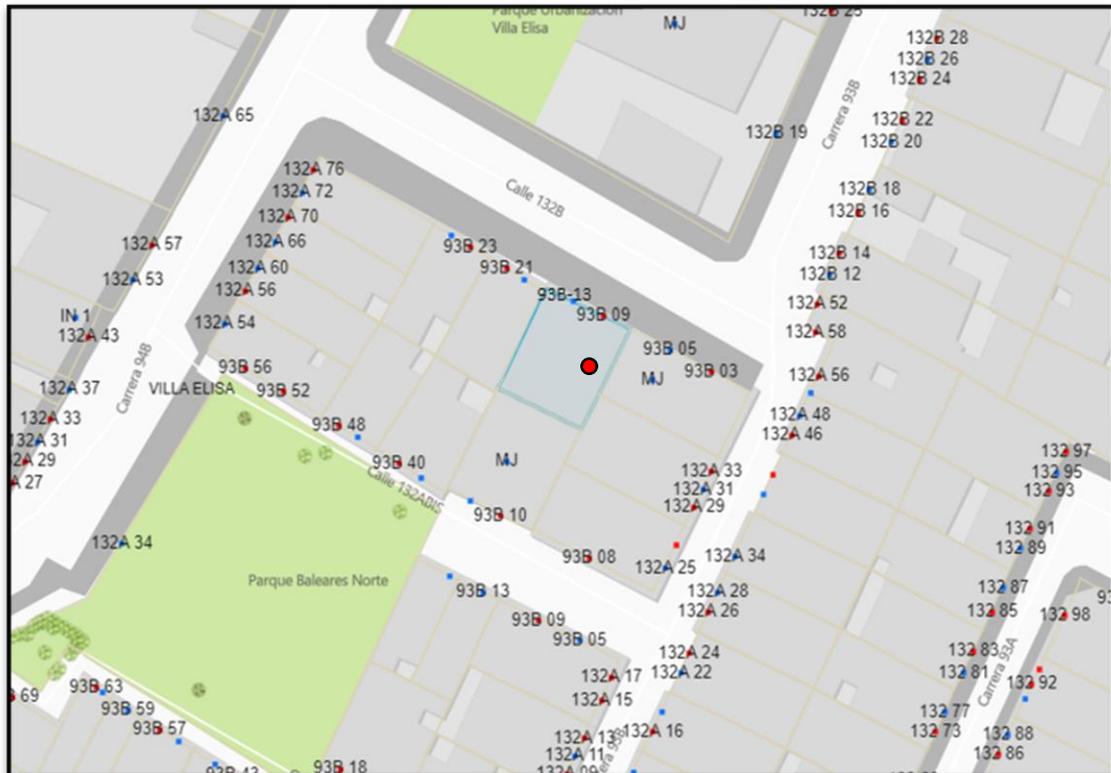


2.1 Dirección Secundaria:

Sin dirección secundaria

2.2 Direcciones anteriores:

Sin dirección anterior.



3. Linderos

3.1 Linderos del predio de mayor extensión matriz .

Descritos con el predio I.

3.3 Linderos del predio de mayor extensión .

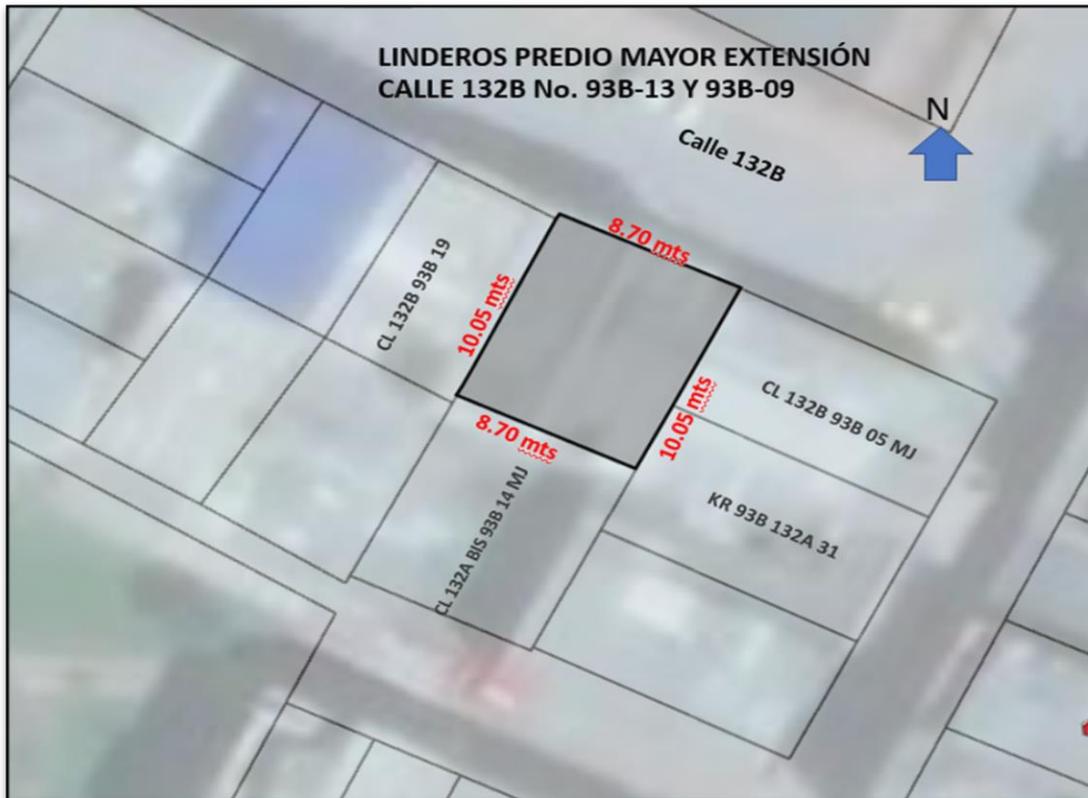
Predio mayor extensión Calle 132B No. 93B- 13 y predio calle 132B No. 93B-09.

Norte : En distancia de 8.70 metros con la calle 132B

Sur : En distancia de 8.70 metros con inmueble identificado con el número 93B-14 de la calle 132A Bis.

Oriente : En distancia de 10.5 metros con los inmuebles identificados con los números 93B -05 de la calle 132B y con inmueble 132A -31 de la carrera 93B.

Occidente : En distancia de 10.05 metros con inmueble identificado con el número 93B-19 de la calle 132B.



3.3 Linderos actuales predio Calle 132B No. 93B- 09.

Norte : En distancia de 4.35 metros con la calle 132B.

Sur : En distancia de 4.35 metros con inmueble identificado con el número 93B-14 de la calle 132A -Bis

Oriente : En distancia de 10.05 metros con inmuebles identificados con el número 93B -05 de la calle 132B y con inmueble 132A -31 de la carrera 93B.

Occidente : En distancia de 10.5 metros con inmueble identificado con el número 93B-13 de la calle 132B.



4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 43.71 m².
- Área Construida : 174.84 m².

Estructura General.

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Entrepisos : Placa concreto.
- Fachada : Pintura a la vista.
- Edificación : Casa unifamiliar por autoconstrucción.

4.2 Dependencias:

El inmueble consta de cuatro pisos.

- Primer piso: Garaje y baño. Escaleras al segundo piso.
- Segundo piso: sala – comedor, una (1) alcoba, cocina y baño. Escaleras al segundo piso.
- Tercer piso: Sala , dos (2) alcobas, baño. Escaleras a terraza.
- Cuarto piso: terraza cubierta y zona de lavandería.

4.3 Descripción de mejoras y acabados.

Muros : bloque a la vista, pañete, pañete pintura.

Pisos : tableta cerámica.

Techos : placa carraplast y listón madera.

Baños : baños enchapados con los tres servicios y división de ducha en en vidrio, baño de garaje sencillo y con dos servicios.

Cocina : muros enchapados, con muebles empotrados en madera.

Ventanas: con marcos metálicos pintados.

Puertas: las de entrada en lámina metálica de hoja sencilla, las interiores en madera con sus respectivas chapas.

- Adecuación : Buena.
- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales, de buena calidad.
- Estado de conservación : Bueno.

4.4 Servicios e infraestructura

- Luz : Sí
- Agua: Sí
- Gas: Sí
- Vías: Si pavimentadas, avenida Suba, carrera 91 y calle 132.
- Andenes y sardinel: Sí

5. Mejoras y Antigüedad.

Es inmueble cuenta con cuatro pisos construida por etapas desde aproximadamente el año 2.008 según las aerofotografías anexas .

Aerofotografía del año 1.998 y 2.007 se observa que no había ninguna construcción en el lote.

En las fotos de Google del año 2012, muestra que este inmueble solo contaba con dos pisos.





En el año 2.018 se observa una construcción de cuatro pisos, lo mismo que se observó durante la inspección realizada al inmueble

6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la Calle 132B No. 93B- 09 , si corresponde al descrito en la demanda por su ubicación área y linderos.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana, igualmente todo el sector

7.2 Forma del terreno.

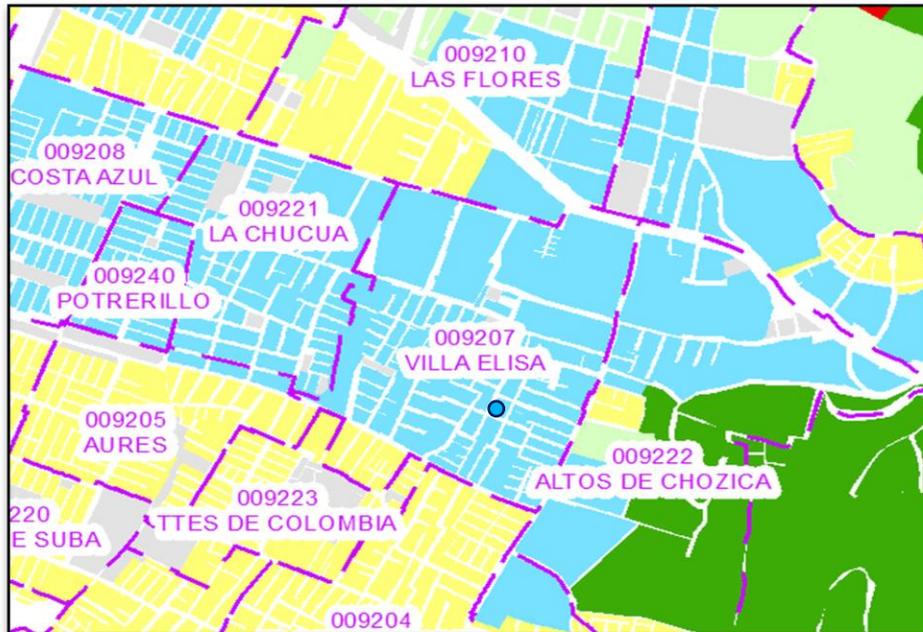
El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

7.3. Vetustez.

La construcción tiene una vetustez aproximada de 16 años.

7.4 Estratificación

El predio ubicado en la dirección Calle 132B No. 93B- 09, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.



 **BOGOTÁ**

Fecha: 14/02/2024 05:17:54 p. m.

Señor(a)
USUARIO

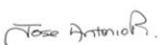
Dirección: CL 132B 93B 13
CHIP: AAA0179NYAF
Localidad: SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00920795, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.
Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,




JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información

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

8. Observaciones .

Este inmueble cuenta con buenos acabados y en buen estado de conservación, actualmente está unido catastralmente con el predio ubicado en la CL 132B 93B-13.

Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.

Según catastro distrital, este predio se encuentra en zona de amenaza baja por encharcamiento, se encuentra en zona de amenaza baja por remoción en masa, no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial, si se observan posibles ampliaciones sobre la Avenida calle 132.

Actualmente este inmueble se encuentra explotado por la señora Luz Denir Alfonso y el señor Augusto Riaño y su familia.



9. Valor del inmueble

El valor comercial del inmueble se estableció teniendo en cuenta el valor promedio del terreno en este sector, la ubicación del lote dentro de la manzana y sus usos permitidos.

Para el avalúo de la construcción se realizó por el método de costo-reposición, partiendo del costo de la construcción nueva y restando su depreciación de acuerdo a su estado y vetustez.

Costo- Reposición.

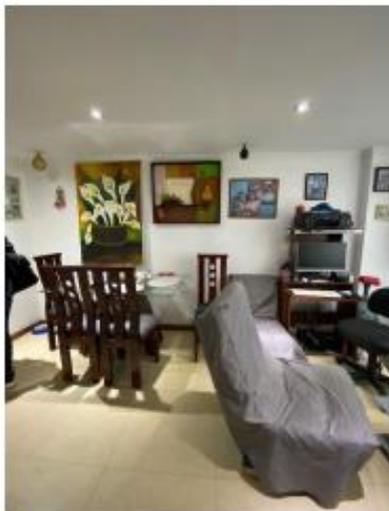
Área Construida	174.84 m ²
Vida remanente (años)	84
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(16.62)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.600.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.600.000 (1-0.1662)= 1.334.080
Valor total	\$ 233.250.547

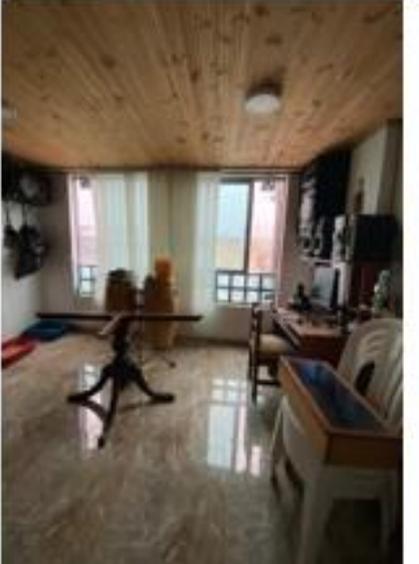
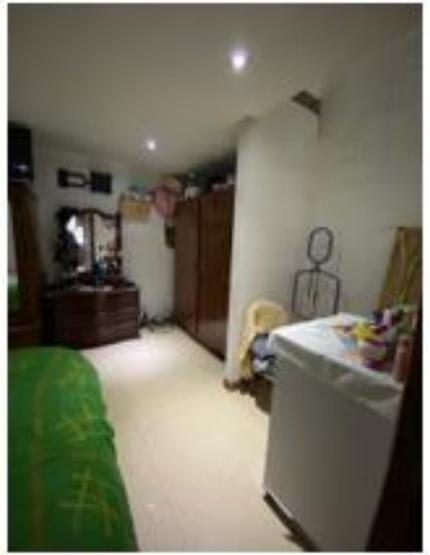
Avalúo

Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	43.71	1.800.000	78.678.000
Construido	174.84	1.334.080	233.250.547
Valor Total			311.928.547

Son: TRESCIENTOS ONCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/Cte.

FOTOS PREDIO CALLE 132B No. 93B-09





PREDIO V.

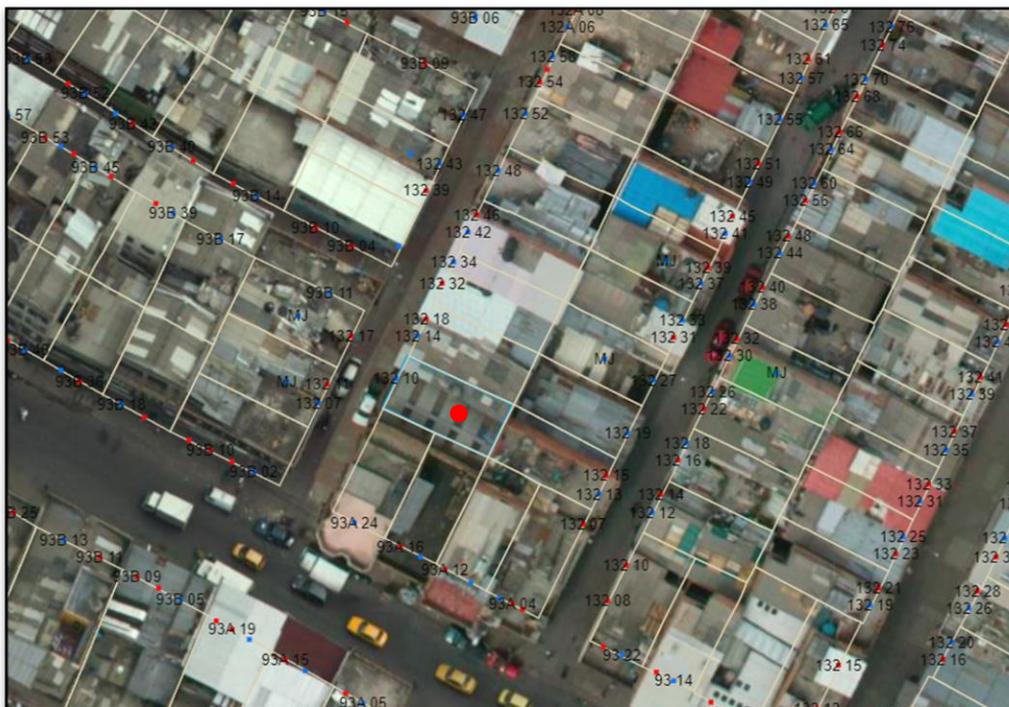
Dirección : KR 93B No.132 -10
Demandante : LAURA VICTORIA OSORIO CLAVIJO
Cédula de ciudadanía : 1.026.271.394
Demandante : NATALIA OSORIO CLAVIJO
Cédula de ciudadanía : 1.014.256.822
Demandante : ANA SOFIA OSORIO CLAVIJO
Cédula de ciudadanía : 1.001.189.205

Clase de predio

1. Ubicación : El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 93B No. 132-10, de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C, barrio catastral Villa Elisa, UPZ28- El Rincón, de la localidad 11- Suba.

2. Identificación del predio.

- Matrícula Inmobiliaria : 50N-504955 Predio de mayor extensión matriz.
- Cédula Catastral : 009207961000000000.
- Manzana Catastral : 00920796.
- Lote Catastral : 0092079610.
- Chip Catastral lote : AAA0159DYTO.
- Norma UPL : 28 -El Rincón de Suba.
- Uso : Comercial.

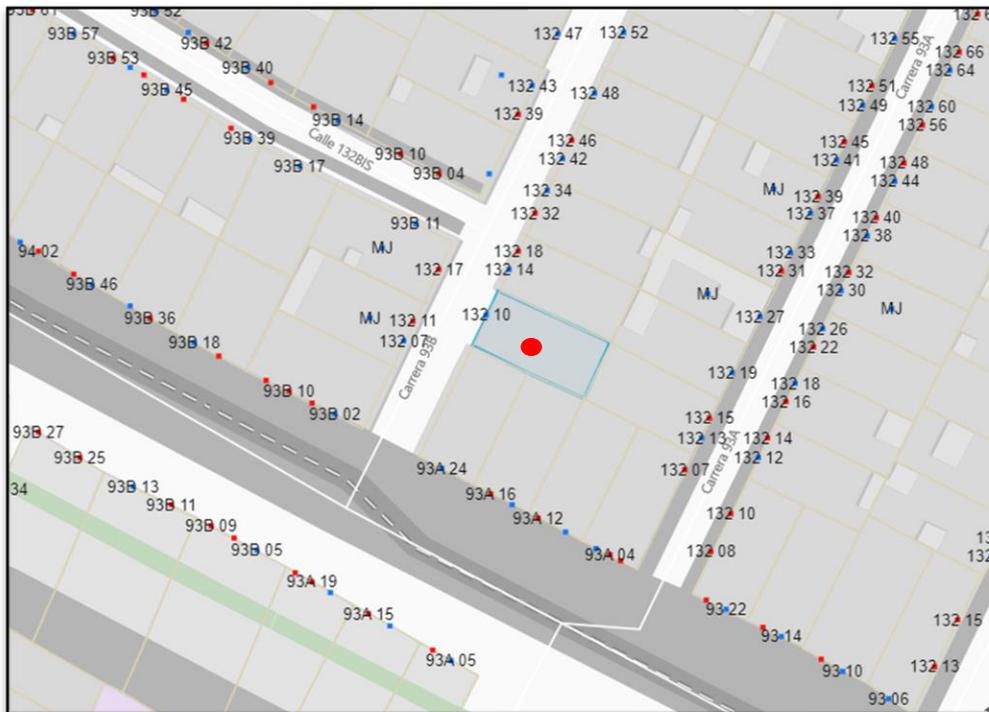


2.1 Dirección Secundaria:

Sin dirección secundaria.

2.2 Direcciones anteriores:

Carrera 93 No.131A- 12.



3. Linderos

3.1 Linderos del predio de mayor extensión.

Descritos con el predio I.

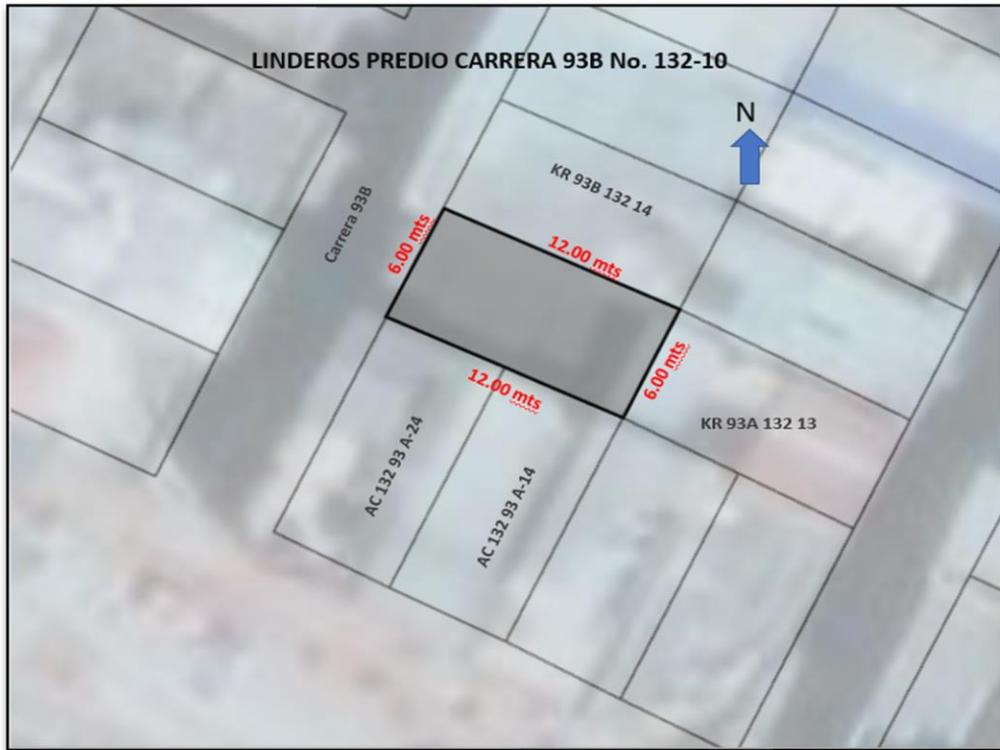
3.2 Linderos actuales predio KR 93B No.132 -10

Norte : En distancia de 12.00 metros con inmueble identificado con el número 132 -14 de la carrera 93B.

Sur : En distancia de 12.00 metros con inmuebles identificados con los números 93A -24 de la Av Calle 132 y con el inmueble identificado con el número 93 A -14 de la Av. Calle 132.

Oriente : En distancia de 6.00 con inmueble identificado con el número 132 -55 de la carrera 93A.

Occidente : En distancia de 6.00 metros con la carrera 93B.



4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 72.00 m².
- Área Construida : 72.00 m².

Estructura General.

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Entrepisos : Placa concreto.
- Fachada : Ladrillo a la vista y pintura a la vista.
- Edificación : Local comercial doble altura.

4.2 Dependencias:

El inmueble consta de un piso a doble altura.

- Primer piso: local, escaleras metálicas a un área de mezzanine.

4.3 Descripción de mejoras y acabados.

Muros : bloque a la vista, pañete, pañete pintura

Pisos : tableta cerámica.

Cubierta: Teja termoacústica y teja luz

Ventanas: con marcos metálicos y rejas.

Puertas: persiana metálica.

- Adecuación : Buena.
- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales.
- Estado de conservación : Bueno.

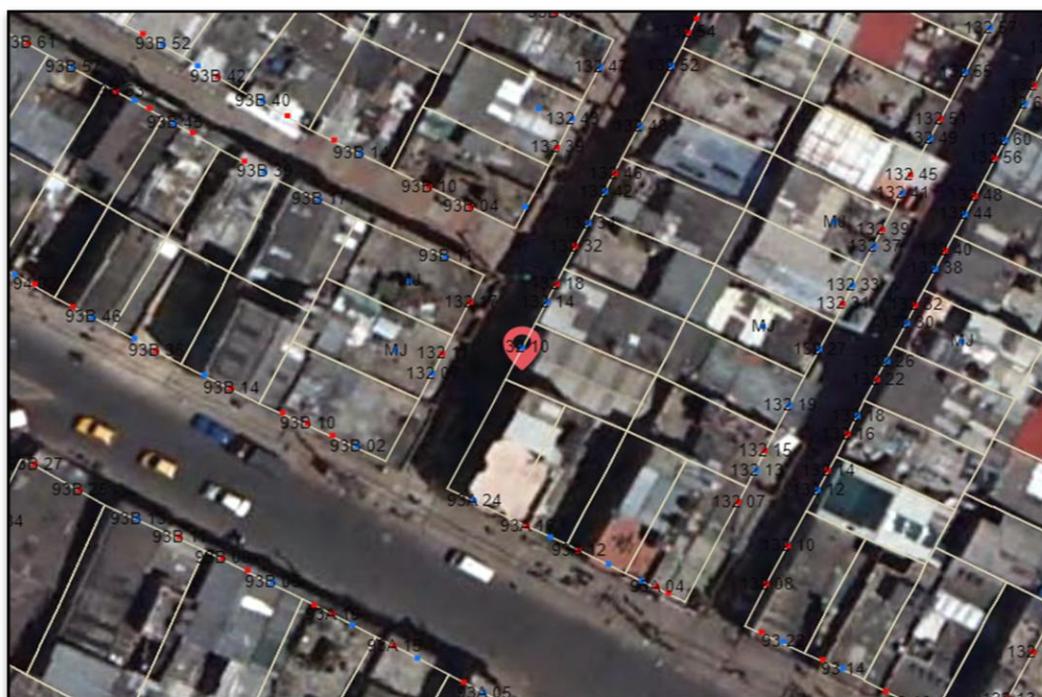
4.4 Servicios e infraestructura

- Luz : Sí
- Agua: Sí
- Gas: No.
- Vías: Si pavimentadas, avenida Suba, carrera 91 y calle 132.
- Andenes y sardinel: Sí.

5. Mejoras y Antigüedad.

Este inmueble cuenta actualmente con un piso de doble altura y un área o corredor de mezzanine; en el año de 1.998 se observa solo una parte de este lote construida.

En el año 2.007 se observa la construcción de una bodega .
Este predio no cuenta con fotos de Google por estar ubicado sobre
una vía peatonal.



6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la carrera 93B No. 132 -10 si corresponde al descrito en la demanda por su ubicación área y linderos.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana, igualmente todo el sector

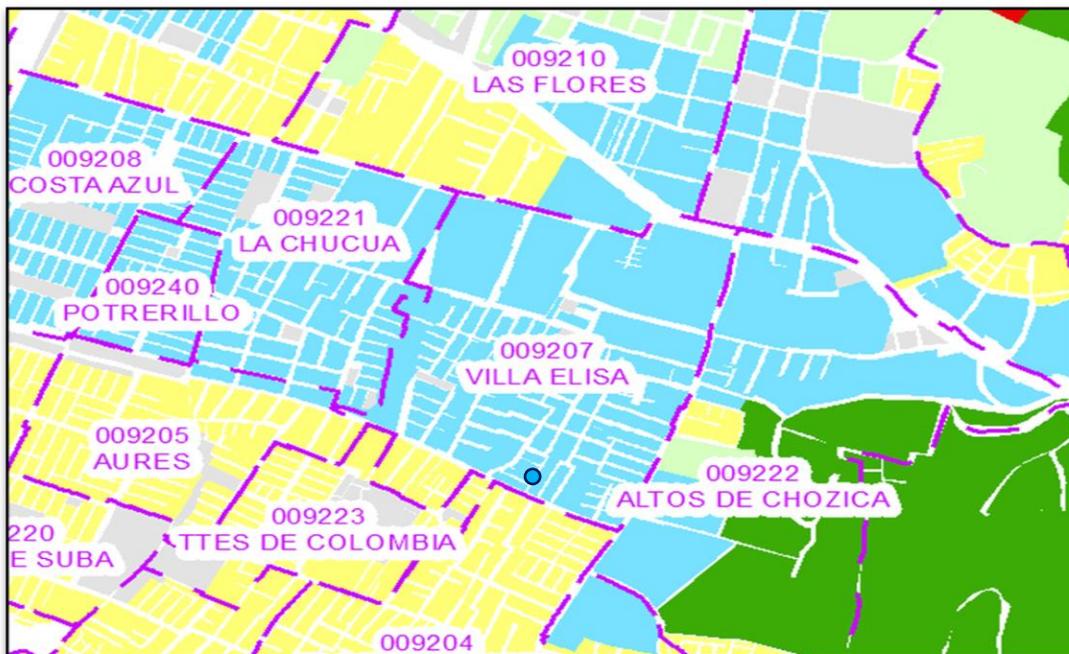
7.2 Forma del terreno.

El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

7.3. Vetustez.

La construcción tiene una vetustez aproximada de 29 años, con adecuación para bodega aproximadamente en el año 2.007.

7.4 Estratificación



El predio ubicado en la dirección carrera 93B No. 132 -10, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Este predio actualmente no cuenta con estrato por ser comercial.

 **BOGOTÁ**

Fecha: 19/02/2024 06:39:46 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93B 132 10
CHIP: AAA0159DYTO
Localidad SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.
Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,



José Antonio R.
JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información

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

8. Observaciones .

Este inmueble se encuentra englobado físicamente con los inmuebles AC 132 No. 93A -14 y AC 132No. 93A -24

Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.

Según catastro distrital, este predio se encuentra en zona de amenaza baja por encharcamiento, se encuentra en zona de amenaza baja por remoción en masa, no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial, si se observan posibles ampliaciones sobre la Avenida calle 132.

Actualmente el predio se encuentra explotado por las señoritas Laura Victoria, Natalia, Ana Sofía Osorio Clavijo quienes lo tienen arrendado para local comercial.



9. Valor del inmueble

El valor comercial del inmueble se estableció teniendo en cuenta el valor promedio del terreno en este sector, la ubicación del lote dentro de la manzana y sus usos permitidos.

Para el avalúo de la construcción se realizó por el método de costo-reposición, partiendo del costo de la construcción nueva y restando su depreciación de acuerdo a su estado y vetustez.

Valor Comercial Actual Costo-Reposición.

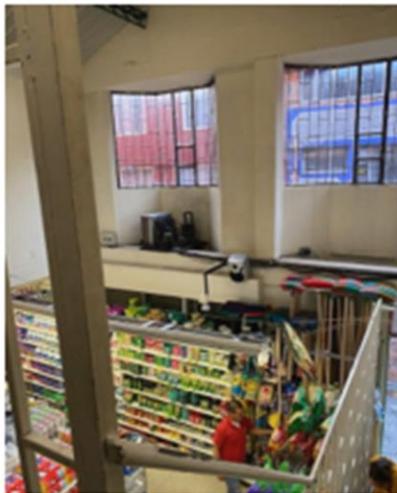
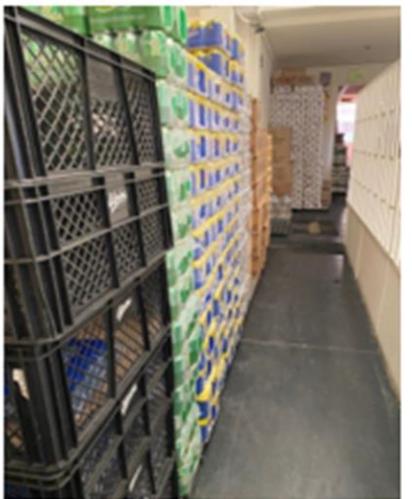
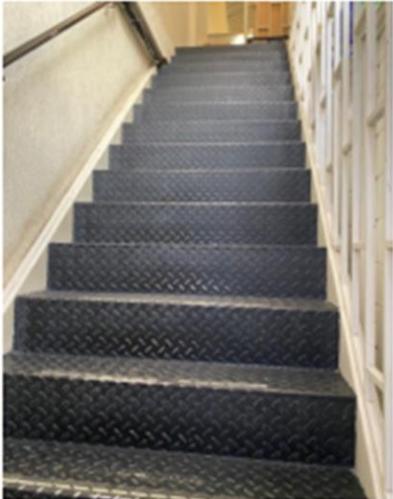
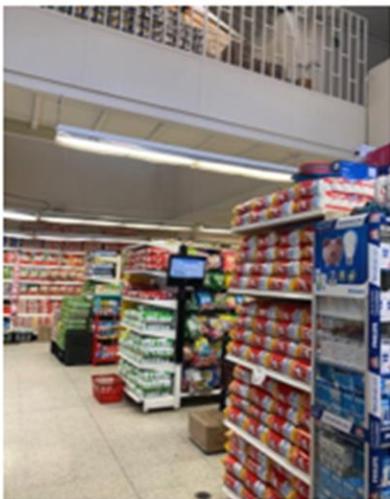
Área Construida	72.0 m ²
Vida remanente (años)	69
Calificación 17/100	mejoras 2.007
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(17.53)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.500.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.500.000 (1-0.1753)= 1.237.050
Valor total	\$ 89.067.600

Avalúo

Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	72.0	2.300.000	165.600.000
Construido	72.00	1.237.050	89.067.600
Valor Total			254.667.600

Son DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/Cte.

FOTOS PREDIO CARRERA 93B NO: 132- 10



PREDIO VI.

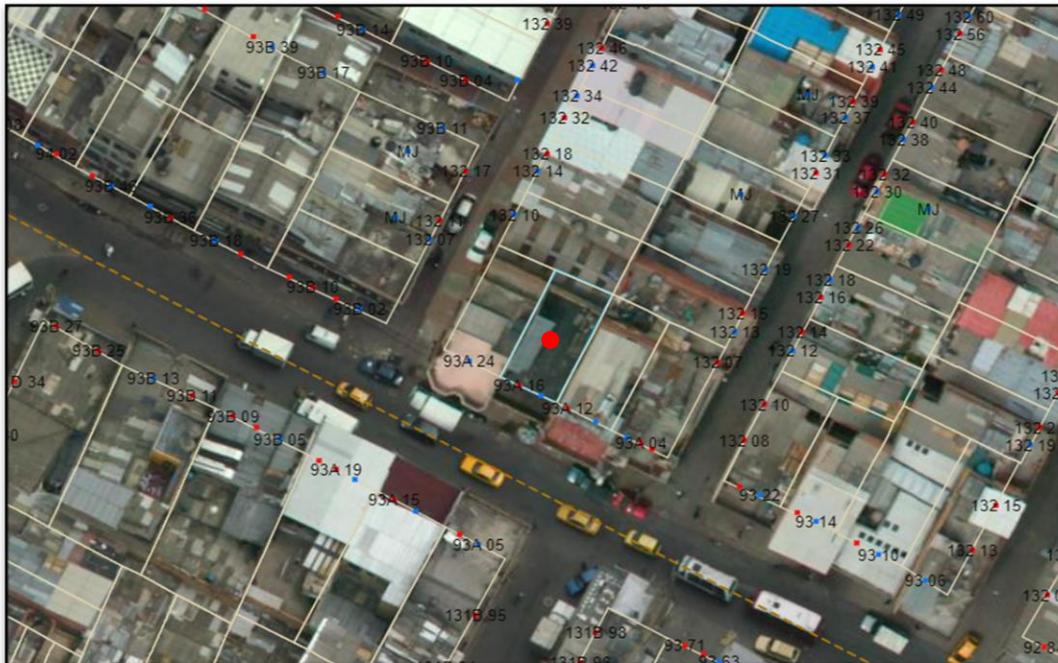
Dirección : AC 132 No. 93A - 14
Demandante : LAURA VICTORIA OSORIO CLAVIJO
Cédula de ciudadanía : 1.026.271.394
Demandante : NATALIA OSORIO CLAVIJO
Cédula de ciudadanía : 1.014.256.822
Demandante : ANA SOFIA OSORIO CLAVIJO
Cédula de ciudadanía : 1.001.189.205

Clase de predio : Casa Unifamiliar con local comercial.

1. Ubicación : El inmueble se encuentra ubicado en la AV. Calle 132 No. 93A-14 de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C, barrio catastral Villa Elisa, UPZ28- El Rincón, de la localidad 11- Suba.

2. Identificación del predio.

- Matrícula Inmobiliaria : 50N-504955 Predio de mayor extensión matriz.
- Cédula Catastral : 009207960800000000.
- Manzana Catastral : 00920796.
- Lote Catastral : 0092079608.
- Chip Catastral lote : AAA0159DYRU.
- Norma UPL : El Rincón de Suba.
- Uso : Comercial y habitacional





4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 72.00 m².
- Área Total construida : 230.75 m².
- Bodega- Local : 57.33 m².
- Construida aptos : 173.42 m².m².

Estructura General.

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Entrepisos : Placa concreto.
- Fachada : Pintura y ventanal.
- Edificación : Local comercial con apartamentos.

4.2 Dependencias:

El inmueble consta de cuatro pisos.

- Primer piso: local, escaleras independientes al segundo piso
- Segundo piso: Sala -comedor, tres (3) alcobas, cocina y baño.
- Tercer piso: Sala -comedor, tres (3) alcobas, cocina y baño.
- Cuarto piso: Sala -comedor, tres (3) alcobas, una con baño privado y vestier, cocina , zona de ropas y baño auxiliar.

4.3 Descripción de mejoras y acabados.

Muros : bloque a la vista, pañete, pañete pintura

Pisos : tableta cerámica.

Techos: Teja termoacústica, teja luz, apartamentos con placa de concreto pañetada y pintada, techos del tercer piso en listón madera, techos del cuarto piso una parte en drywall y cornisas.

Ventanas: con marcos metálicos y rejas.

Baños: Enchapados y con división de ducha.

Cocinas: Dos cocinas con mesón enchapado, y cocina del cuarto piso con mesón en mármol y con muebles empotrados.

Puertas: persiana metálica y puerta metálica sencilla en fachada, puertas interiores en madera con sus chapas.

Escaleras: Metálicas, en retal mármol y en cerámica.

Accesorios: vestier en alcoba principal del cuarto piso.

- Adecuación : Buena.
- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales de buena calidad.
- Estado de conservación : Bueno.

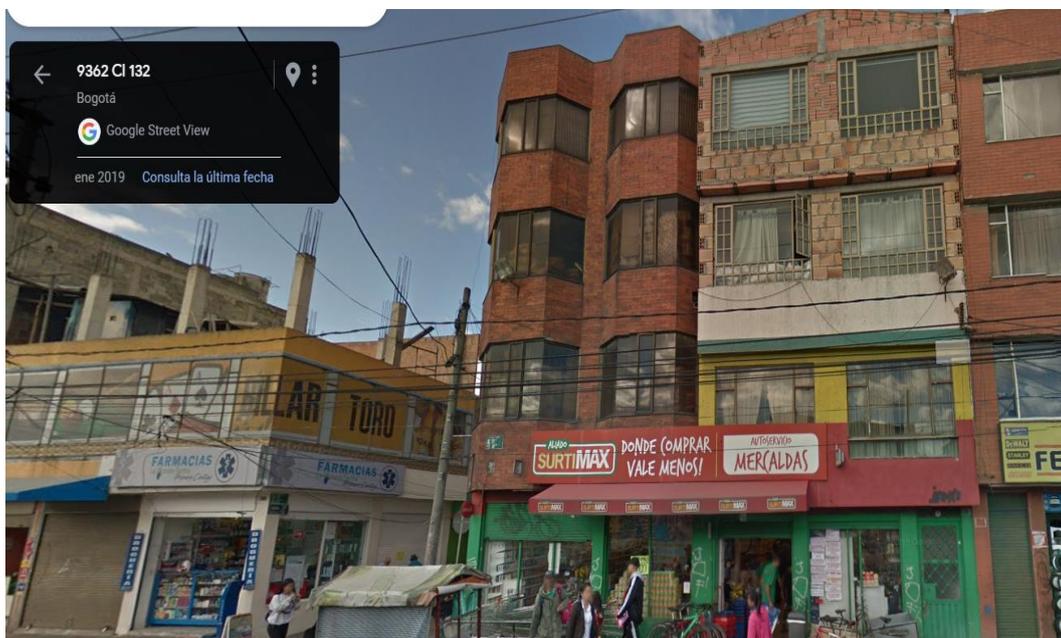


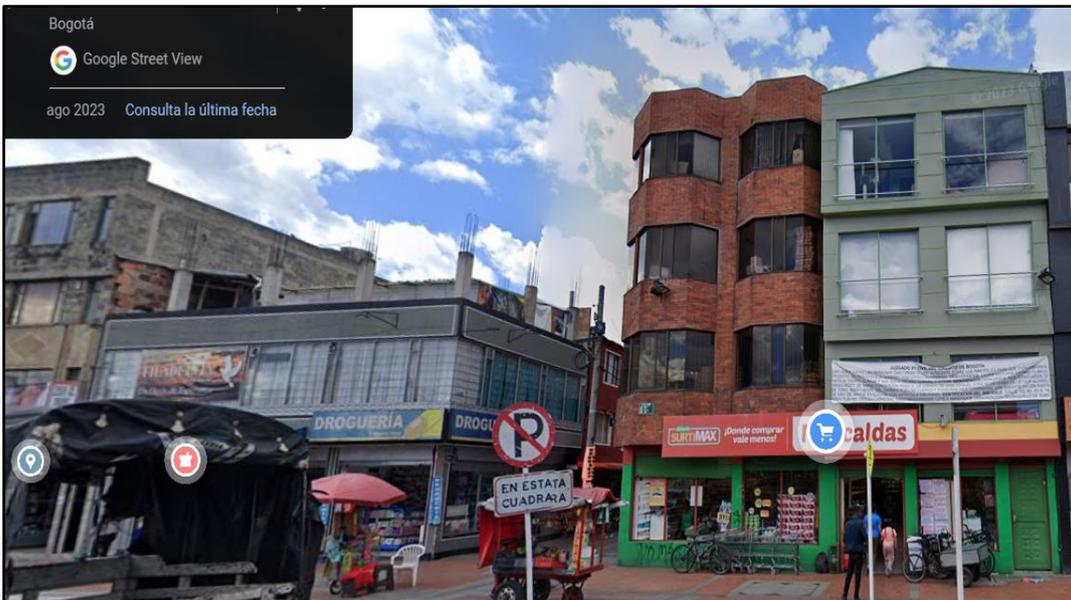
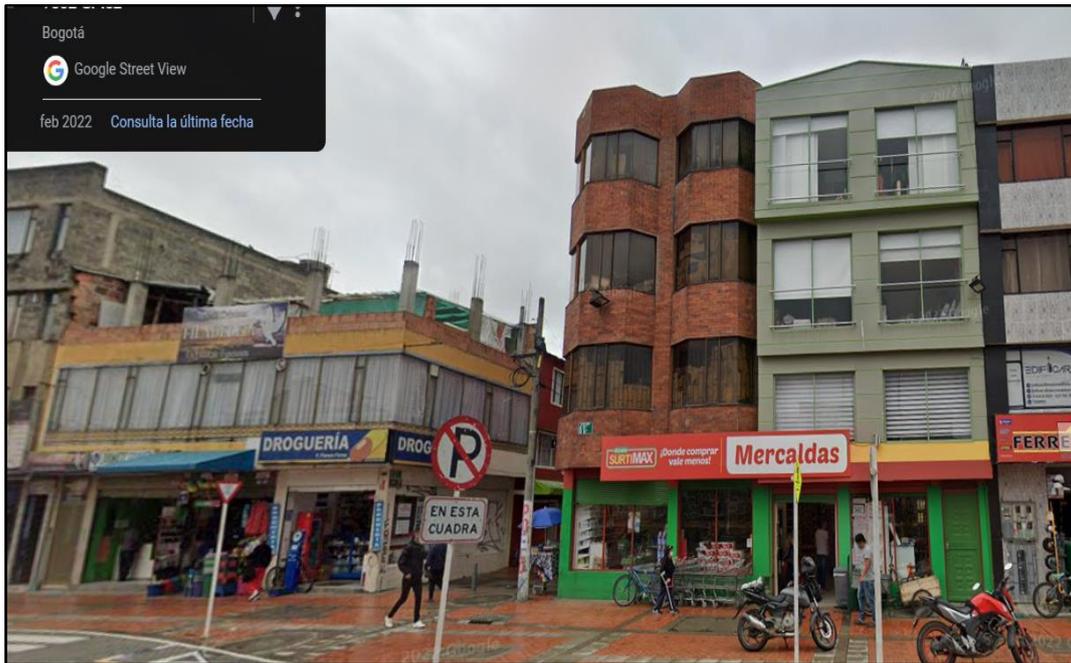
En fotos de Google del año 2012 se observa que está construido el primer piso (local) y un apartamento en el segundo piso.

Para enero de 2019 se observa que se encuentran construidos los cuatro pisos.



Para febrero del año 2022, las fachadas totalmente remodeladas, mejora realizada aproximadamente en el año 2020.





6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la AC 132 No. 93A - 14 si corresponde al descrito en la demanda, sus linderos fueron actualizados.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana, igualmente todo el sector

7.2 Forma del terreno.

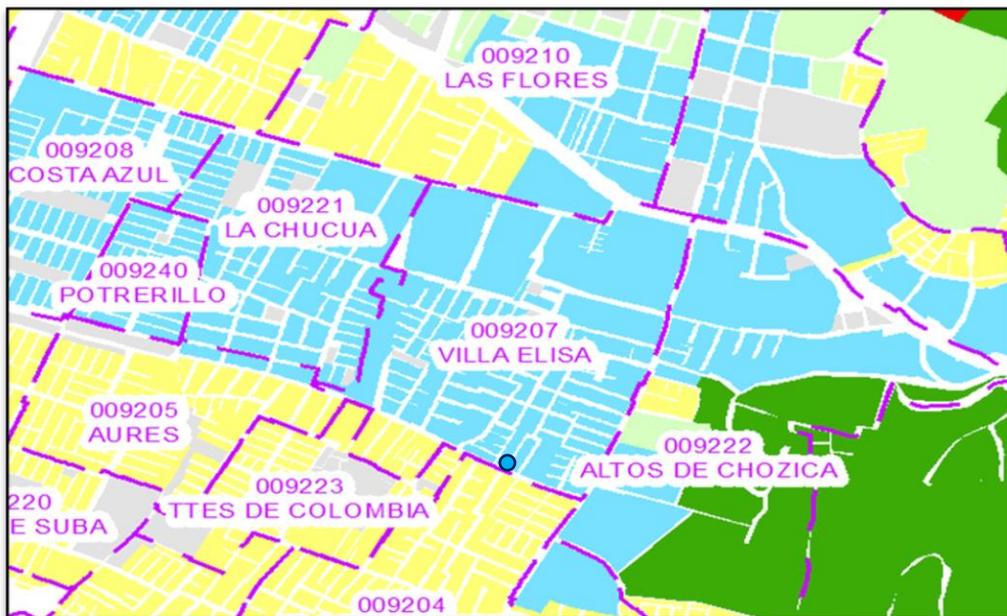
El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

7.3. Vetustez.

La construcción tiene una vetustez aproximada de 16 años, construida por etapas, con edificaciones recientes de aproximadamente 10 años y cambio de fachada en el año 2020.

7.4 Estratificación

El predio ubicado en la dirección AC 132 No. 93A - 14, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 es el vigente a la fecha. Este predio actualmente no cuenta con estrato por estar clasificado como comercial.





Fecha: 15/02/2024 03:00:55 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: AC 132 93A 14

CHIP: AAA0159DYRU

Localidad SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

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

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

Cordialmente,

JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información



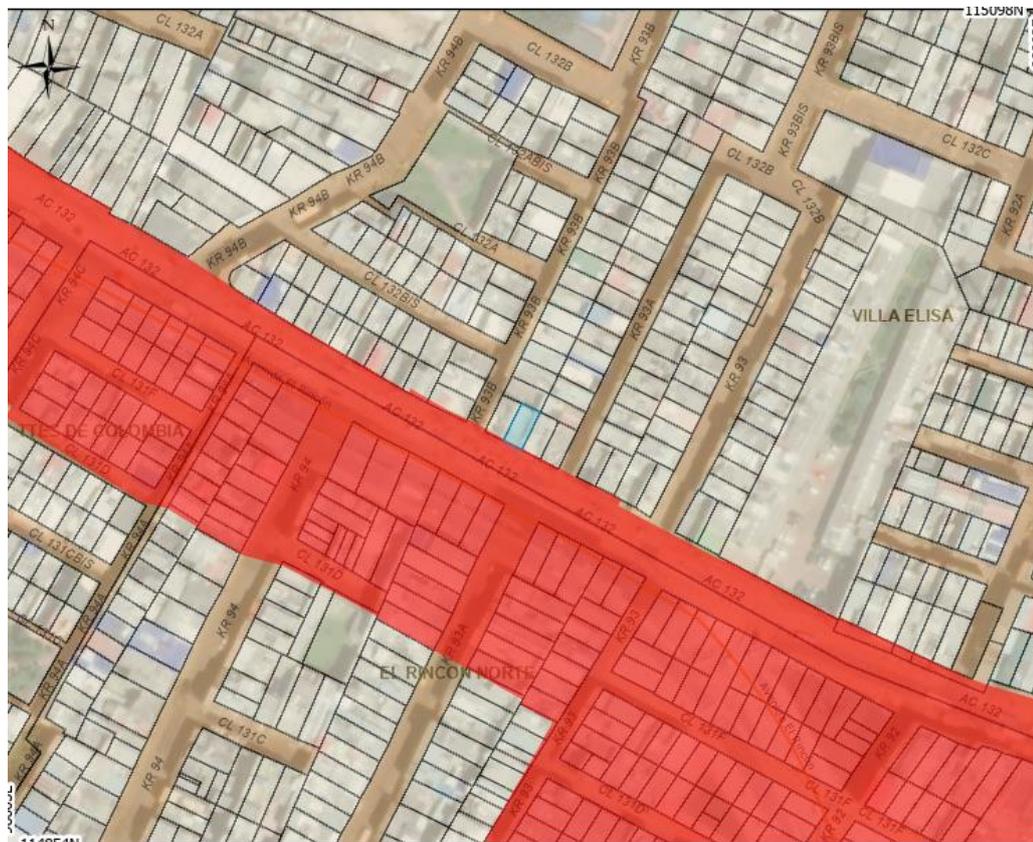
8. Observaciones .

Este inmueble se encuentra englobado físicamente con los inmuebles carrera 93B No. 132B-10 y AC 132 No. 93A -24

Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.

Según catastro distrital, este predio se encuentra en zona de amenaza baja por encharcamiento, y no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa, se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial, si se observa ampliaciones sobre la Avenida calle 132.

Actualmente el predio se encuentra explotado por las señoritas Laura Victoria, Natalia, Ana Sofía Osorio Clavijo quienes lo tiene arrendado para local comercial y para apartamentos.



9. Valor del inmueble

El valor comercial del inmueble se estableció teniendo en cuenta el valor promedio del terreno en este sector, la ubicación del lote dentro de la manzana y sus usos permitidos.

Para el avalúo de la construcción se realizó por el método de costo-reposición, partiendo del costo de la construcción nueva y restando su depreciación de acuerdo a su estado y vetustez.

Valor Comercial Actual Costo-Reposición (1er piso Local)

Área Construida	57.33 m ²
Vida remanente (años)	84
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(17.53)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.500.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$ \$1.500.000 (1-0.1753)= 1.237.050
Valor total	\$ 70.920.076

Apartamentos

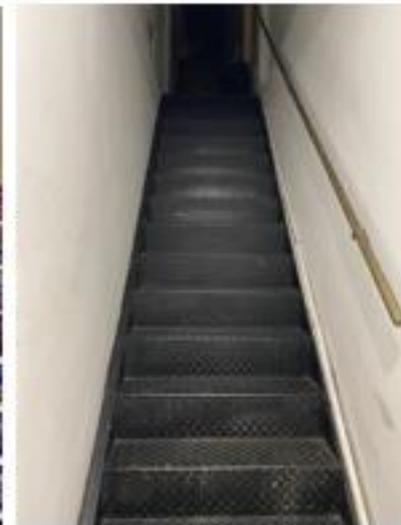
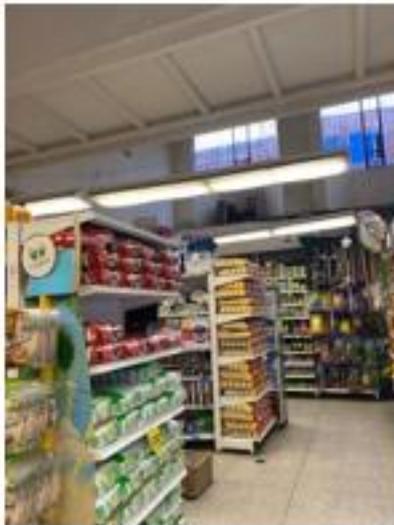
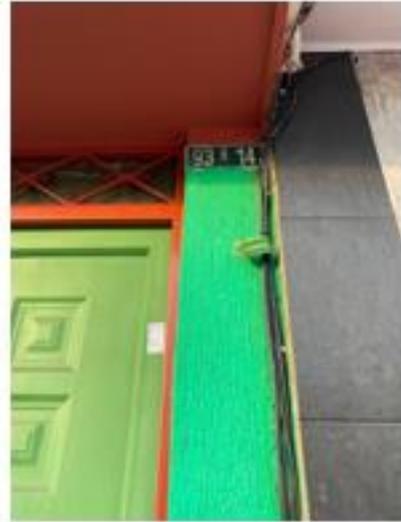
Área Construida	173.42 m ²
Vida remanente (años)	84
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(17.53)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.700.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.700.000 (1-0.1753)= 1.401.990
Valor total	\$ 243.136.106

Avalúo Total

Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	72.0	2.300.000	165.600.000
Construido Local	57.33	1.237.050	70.920.076
Construido Apartamento	173.42	1.401.990	243.136.106
Valor Total			479.656.182

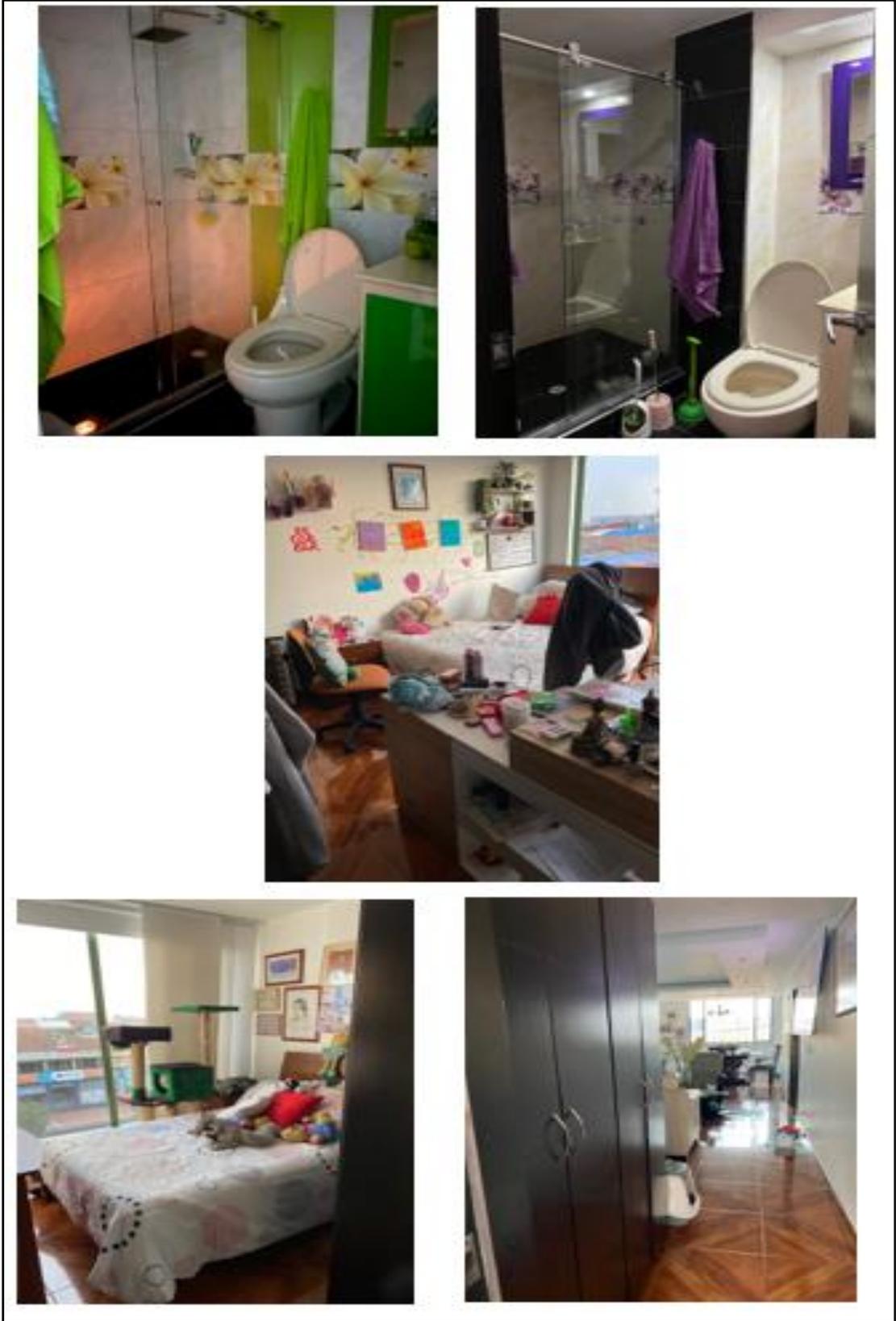
Son: CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS M/Cte.

FOTOS PREDIO AV CALLE 132 No. 93A -14









PREDIO VII.

Dirección : Calle 132B No. 93B-05
Demandante : AIDA MARIBEL AHUMADA PARADA
Cédula de ciudadanía : 52.438.295
Demandante : HAMBERT EDISON AHUMADA PARADA
Cédula de ciudadanía : 79.873.555
Demandante : WILBER ANICETO AHUMADA PARADA
Cédula de ciudadanía : 80.470.242
Demandante : MARCO ISAAC AHUMADA PARADA
Cédula de ciudadanía : 80.472.601

Clase de predio : Casa tipo unifamiliar.

1. Ubicación : El inmueble se encuentra ubicado en la Calle 132B No. 93B-05, de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C, barrio catastral Villa Elisa, UPZ28- El Rincón, de la localidad 11- Suba.

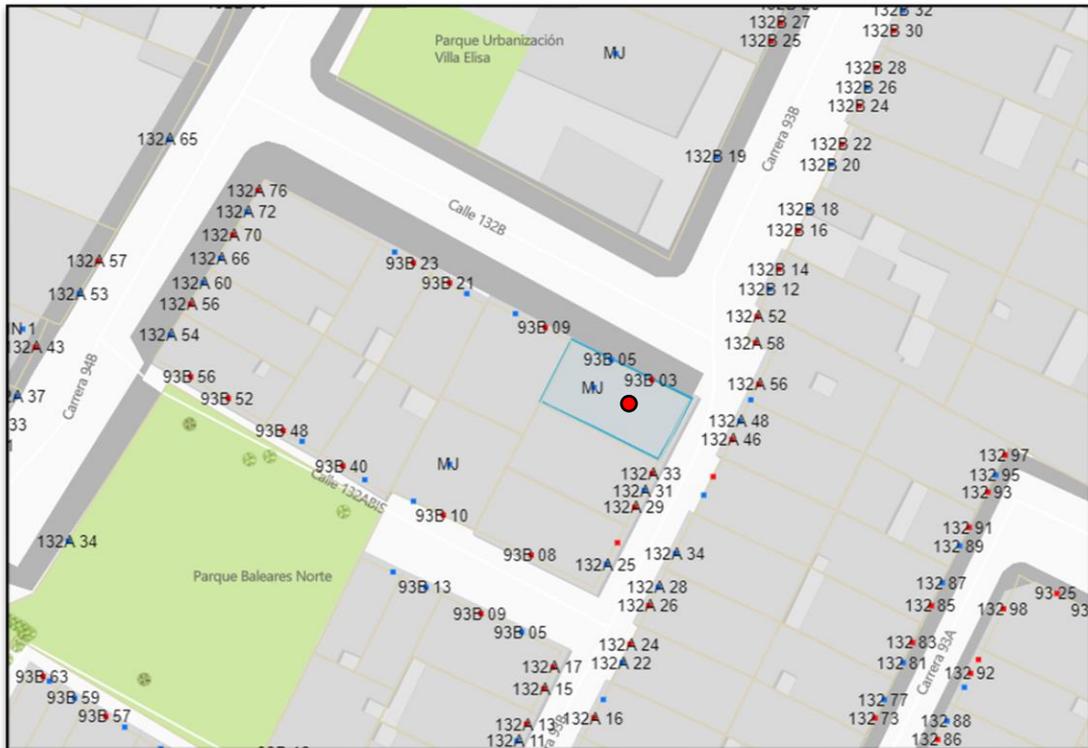
2. Identificación del predio.

- Matrícula Inmobiliaria : 50N-504955 Predio de mayor extensión matriz.
- Cédula Catastral : 009207951000000000.
- Manzana Catastral : 00920795.
- Lote Catastral : 0092079510.
- Chip Mejora : AAA0159DYLW
- Norma UPL : 28 El Rincón de Suba
- Uso : Habitacional.



2.1 Dirección Secundaria:
Calle 132B No. 93B-03

2.2 Direcciones anteriores:
Carrera 93 No. 131D -21



3. Linderos

3.1 Linderos del predio de mayor extensión .

Descritos con el predio I.

3.2 Linderos actuales predio Calle 132B No. 93B- 05.

Norte : En distancia de 12.54 metros con la calle 132B.

Sur : En distancia 12.54 metros con inmueble identificado con el número 132 A-31de la carrera 93B.

Oriente : En distancia de 6.63 metros con la carrera 93B.

Occidente : En distancia de 6.63 metros con inmueble identificado con el número 93B- 09 de la calle 132B.



4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 83.14 m².
- Área Construida : 273.23 m².

Estructura General.

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Entrepisos : Placa concreto.
- Fachada : Pintura a la vista.
- Edificación : Casa unifamiliar de cuatro pisos.

4.2 Dependencias:

El inmueble consta de cuatro pisos.

- Primer piso: Dos Apartamentos. Escaleras al segundo piso.
Apartamento 1: alcoba, baño y cocina.
Apartamento 2: dos)2) alcobas, baño y cocina.
En la parte exterior un garaje para moto.
- Segundo piso: dos apartamentos. Escaleras al tercer piso.
Apartamento 1: alcoba, sala, cocina y baño.
Apartamento 2: dos (2) habitaciones, baño cocina y altillo.
- Tercer piso: dos apartamentos. Escaleras al cuarto piso o terraza.
Apartamento 1: Alcoba, estudio, sala, cocina y baño.
Apartamento 2: dos (2 habitaciones, cocina y baño
- Cuarto piso: terraza cubierta, zona de ropas.

4.3 Descripción de mejoras y acabados.

Muros : pañete y pintura.

Pisos : tableta cerámica.

Techos : placa carrasplast y listón madera.

Cubierta Teja Luz y teja Eternit.

Baños : baños enchapados con los tres servicios y división de ducha en acrílico en todos los baños.

Cocinas : muros enchapados, con mesones enchapados y sin muebles empotrados, una cocina con muebles en madera empotrados.

Ventanas: con marcos metálicos pintados.

Puertas: las de entrada en lámina metálica de hoja sencilla, las interiores en madera con sus respectivas chapas.

- Adecuación : Buena.
- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales, de buena calidad.

- Estado de conservación : Bueno.

4.4 Servicios e infraestructura

- Luz : Sí
- Agua: Sí
- Gas: Sí
- Vías: Si pavimentadas, avenida Suba, carrera 91 y calle 132.
- Andenes y sardinel: Sí

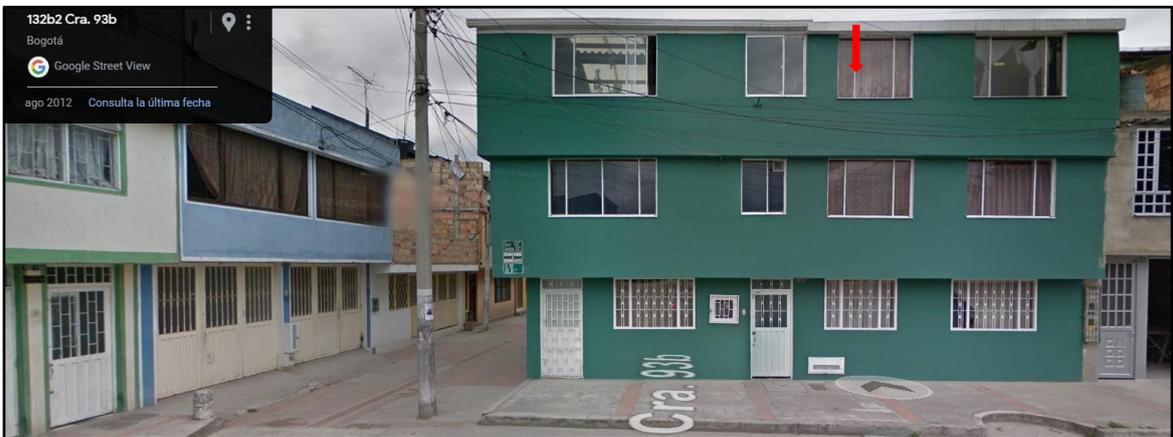
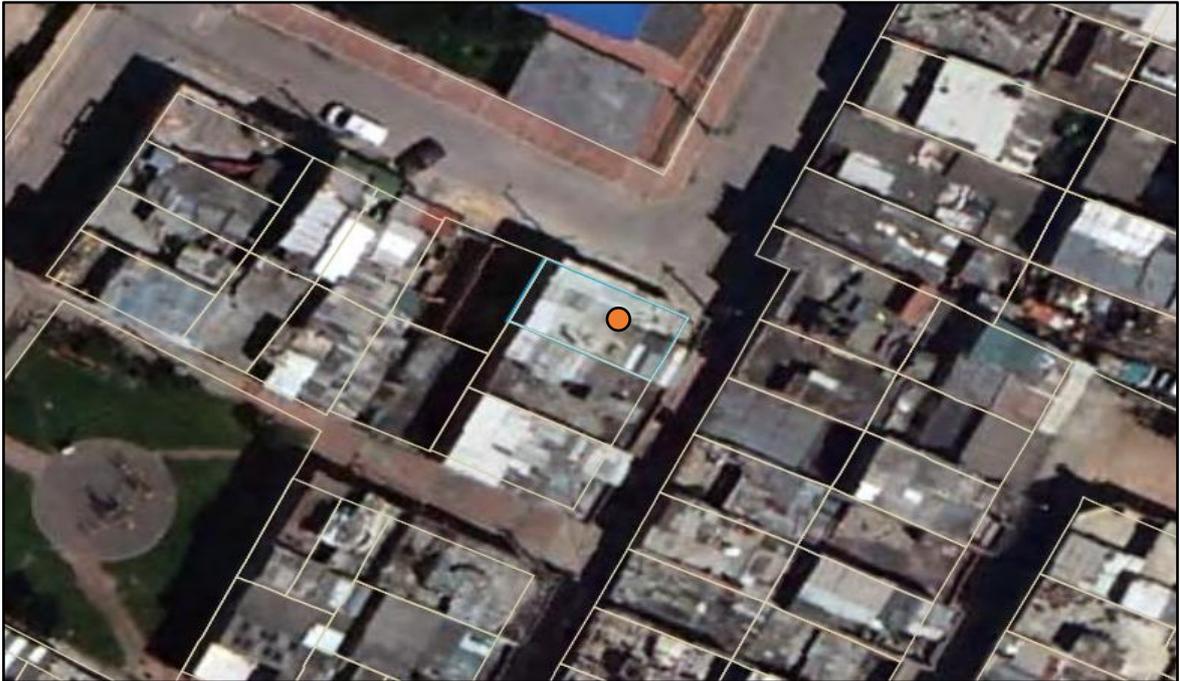
5. Mejoras y Antigüedad.

Aerofotografía del año 1.998 y 2.007 se observa que el lote ya se encontraba construido.

En las fotos de Google del año 2012, muestra que este inmueble solo contaba con tres pisos.

En el año 2017 se observa que cuenta con una parte de terraza semi-cubierta y para el año 2022 cuenta con terraza cubierta.







6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la Calle 132B No. 93B- 05, si corresponde al descrito en la demanda por su ubicación área y linderos.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana, igualmente todo el sector

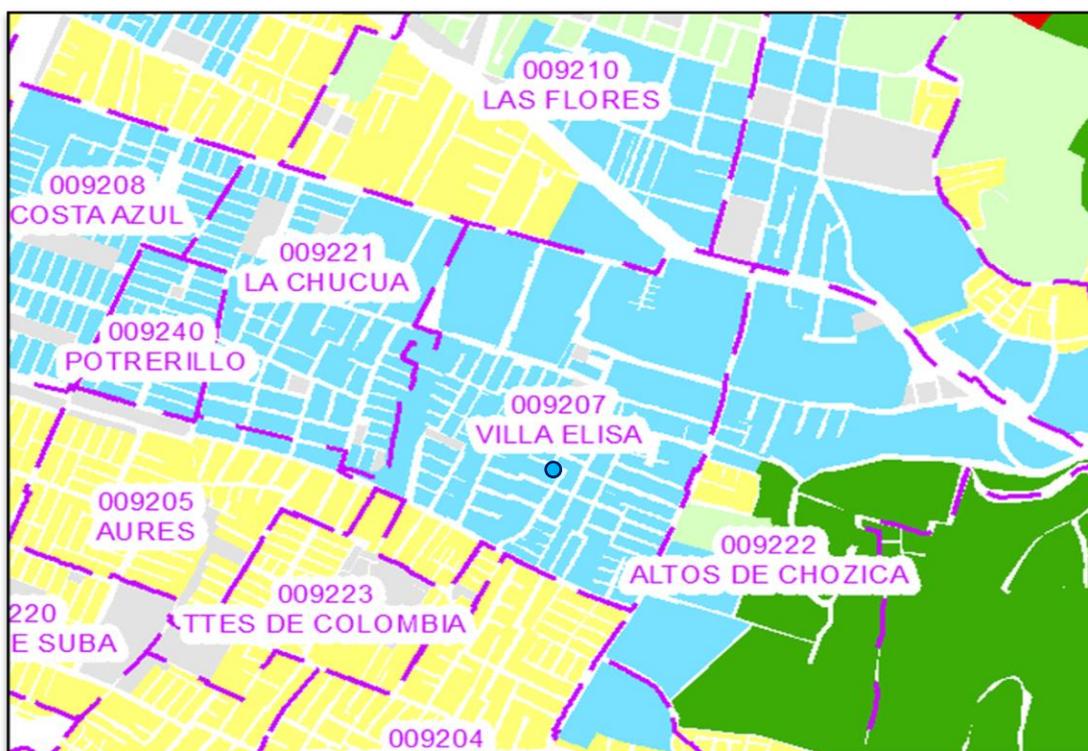
7.2 Forma del terreno.

El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

7.3. Vetustez.

La construcción tiene una vetustez aproximada de 32 años, construida por etapas.

7.4 Estratificación



El predio ubicado en la dirección Calle 132B No. 93B- 05, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.



BOGOTÁ

Fecha: 21/02/2024 06:47:19 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 132B 93B 05 MJ

CHIP: AAA0159DYLW

Localidad SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00920795, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,


JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información



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

8. Observaciones .

Este inmueble cuenta con buenos acabados y en buen estado de conservación y distribuido en seis Apartamentos y terraza cubierta.

Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.

Según catastro distrital, este predio, se encuentra en zona de amenaza por encharcamiento, se encuentra en zona de amenaza por remoción

en masa baja, no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial, se observa posibles ampliaciones sobre la Avenida calle 132.

Actualmente el predio se encuentra explotado por los hermanos Ahumada. En el predio vive el señor Marco Ahumada.



9. Valor del inmueble

El valor comercial del inmueble se estableció teniendo en cuenta el valor promedio del terreno en este sector, la ubicación del lote dentro de la manzana y sus usos permitidos.

Para el avalúo de la construcción se realizó por el método de costo-reposición, partiendo del costo de la construcción nueva y restando su depreciación de acuerdo a su estado y vetustez.

Valor Comercial Actual Costo-Reposición

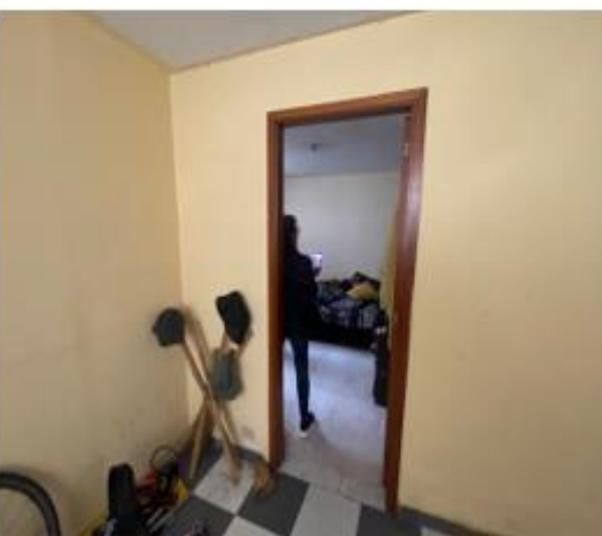
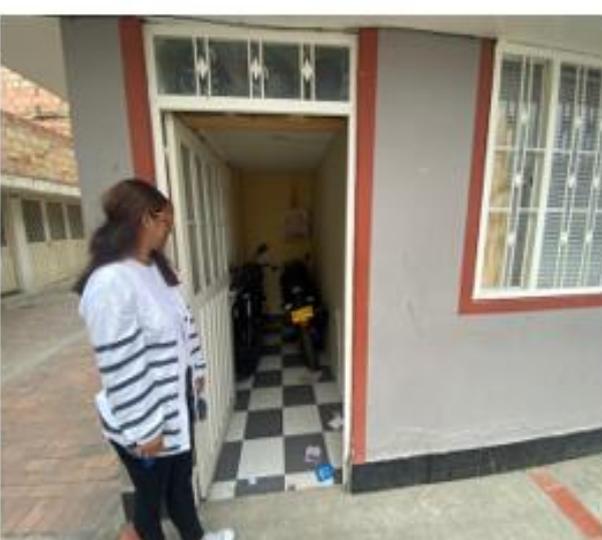
Área Construida	273.23 m ²
Vida remanente (años)	68
Calificación 32/100	0.68
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(24.54)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.600.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.600.000 (1-0.2456)= 1.207.040
Valor total	\$ 329.799.539

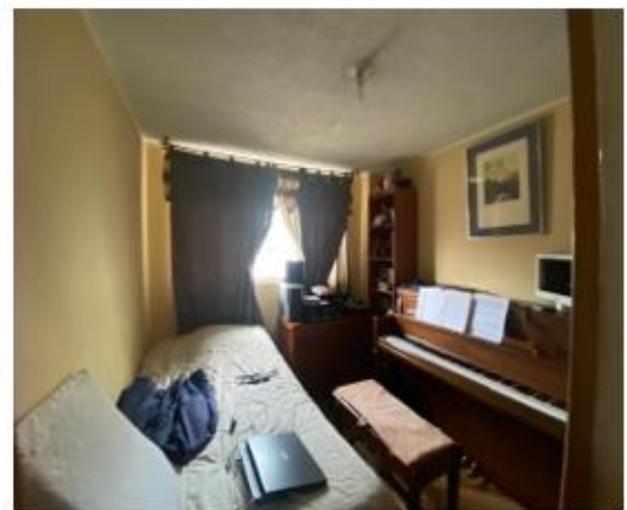
Avalúo

Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	83.14	1.800.000	149.652.000
Construido	273.23	1.207.040	329.799.539
Valor Total			479.451.539

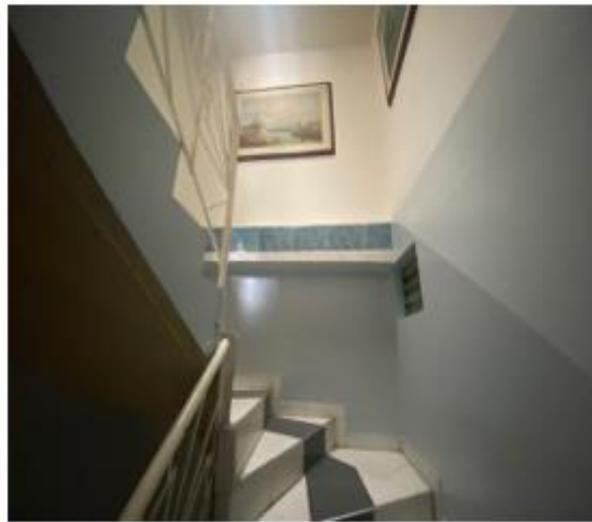
Son: CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/Cte.

FOTOS PREDIO CALLE 132B No. 93B-05













PREDIO VIII.

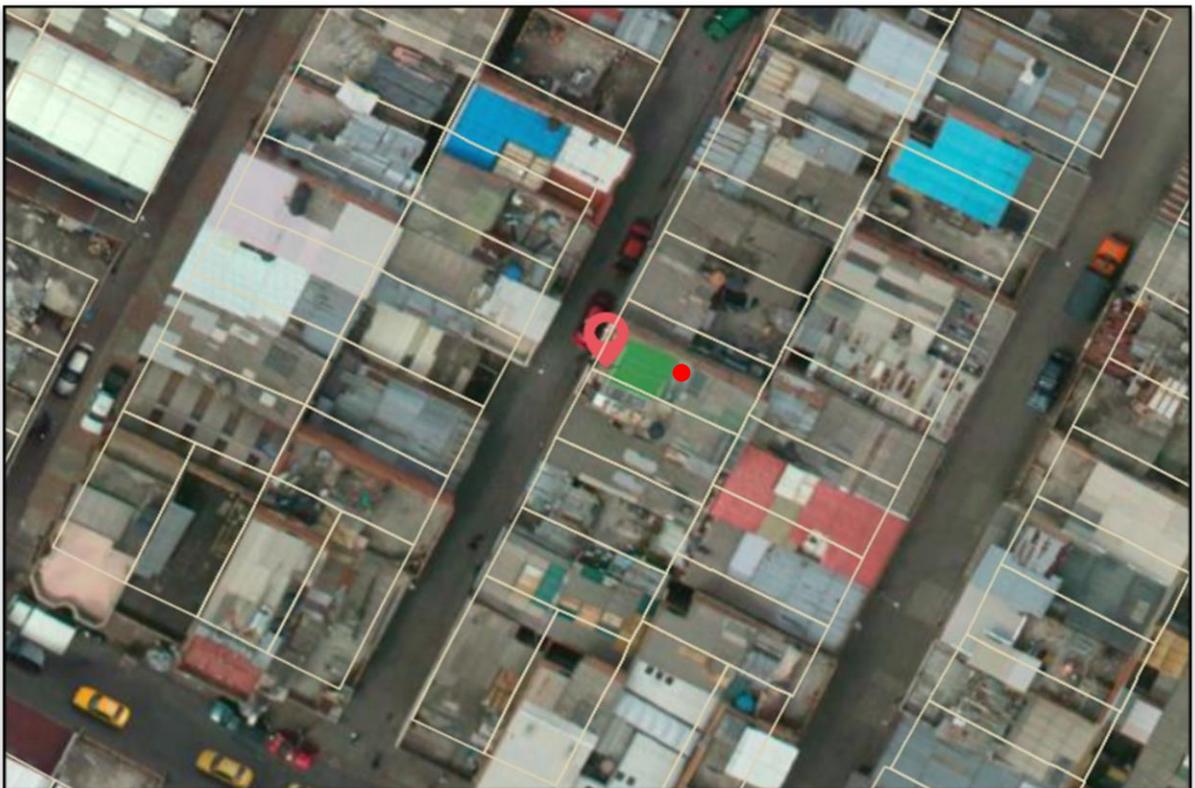
Dirección : Carrera 93 A No. 132-30
Demandante : LUIS ANTONIO CAÑÓN NEIRA
Cédula de ciudadanía : 19.167.037

Clase de predio : Casa tipo unifamiliar.

3. Ubicación : El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 93 A No. 132 -30, de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C, barrio catastral Villa Elisa, UPZ28- El Rincón, de la localidad 11- Suba.

4. Identificación del predio.

- Matrícula Inmobiliaria : 50N-504955 Predio de mayor extensión matriz.
- Cédula Catastral : 009207692300100000.
- Manzana Catastral : 00920769.
- Lote Catastral : 0092076923.
- Chip Mejora : AAA0246RAMR
- Norma UPL : 28- El Rincón de Suba
- Uso : Habitacional y comercial.

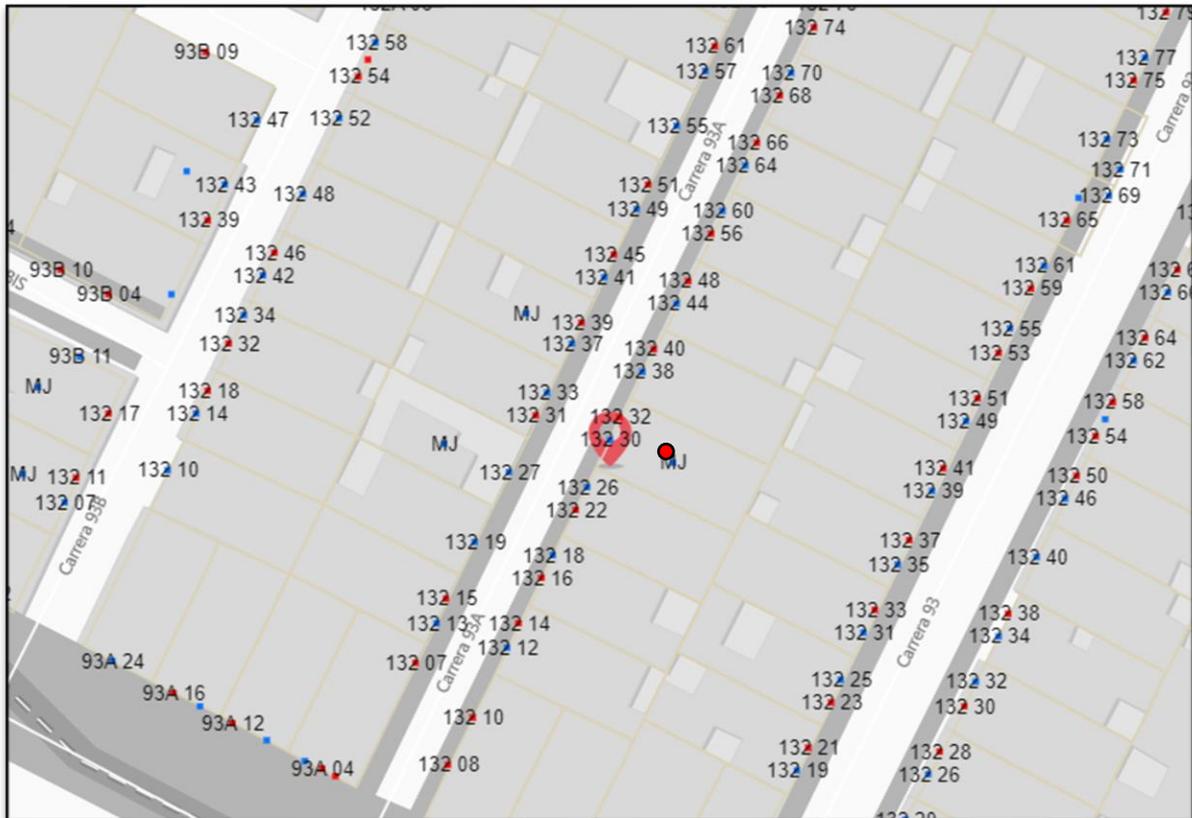


2.1 Dirección Secundaria:

Carrera 93 A No. 132 -32

2.2 Direcciones anteriores:

Carrera 92A No. 131A- 32.



3. Linderos

3.1 Linderos del predio de mayor extensión .

Descritos con el predio I.

3.2 Linderos actuales predio Carrera 93 A No. 132-30.

Norte : En distancia de 12.00 metros con predio identificado con el número 132-38 de la carrera 93A.

Sur : En distancia 12.00 metros con inmueble identificado con el número 132 - 26 de la carrera 93A.

Oriente : En distancia de 6.00 metros con inmuebles identificados con el número 132 -35 y 132 - 31 de la carrera 93.

Occidente : En distancia de 6.00 metros con la carrera 93A.



4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 72.00 m².

- Área Construida : 286.19 m².

Estructura General.

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Entrepisos : Placa concreto.
- Fachada : Tableta cerámica.
- Edificación : Casa unifamiliar por autoconstrucción.

4.2 Dependencias:

El inmueble consta de cuatro pisos.

- Primer piso: bodega y baño.
- Segundo piso: un apartamento que consta de : Sala comedor, tres (3) alcobas, cocina y baño.
- Tercer piso: un apartamento que consta : sala -comedor, dos (2) alcoba, cocina, baño y zona de ropas.
- Cuarto piso: un apartamento que consta de sala- comedor dos (2) alcobas, cocina, baño, un deposito, 1 terraza.

4.3 Descripción de mejoras y acabados.

Muros : pañete y pintura, apartamentos en bloque a la vista con pintura,

Pisos : tableta cerámica.

Techos: placa carrasplast y listón madera.

Cubierta Teja Luz y teja Eternit.

Baños : baños enchapados con los tres servicios y un baño con división de ducha en acrílico.

Cocinas: muros enchapados, con mesones enchapados y sin muebles empotrados.

Ventanas: con marcos metálicos pintados.

Puertas: las de entrada en lámina metálica de hoja sencilla y taller doble hoja, las interiores en madera con sus respectivas chapas.

- Adecuación : Buena.
- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales, de buena calidad.
- Estado de conservación : Bueno.

4.4 Servicios e infraestructura

- Luz : Sí
- Agua: Sí

- Gas: Sí
- Vías: Si pavimentadas, avenida Suba, carrera 91 y calle 132.
- Andenes y sardinel: Sí

5. Mejoras y Antigüedad.

Aerofotografía del año 1.998 el lote no se encontraba construido.
En aerofotografía del 2.007 en el lote se observan algunas construcciones



Solo cuento con fotos de Google de los años año 2018 y 2021, en las que se observa que el predio contaba ya con cuatro pisos construidos.



6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la carrera 93 A No.132- 30, si corresponde al descrito en la demanda por su ubicación área y linderos.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana, igualmente todo el sector

7.2 Forma del terreno.

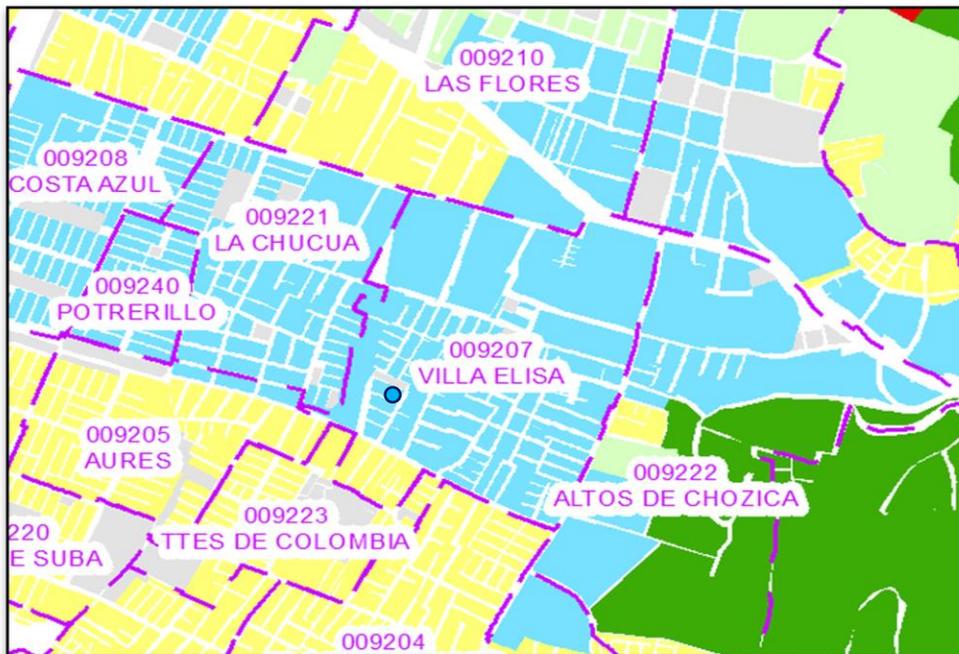
El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

7.3. Vetustez.

La construcción tiene una vetustez aproximada de 26 años, construida por etapas.

7.4 Estratificación.

El predio ubicado en la dirección KR 93A 132 -30 MJ, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.



Fecha: 16/02/2024 05:50:36 a. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93A 132 30 MJ

CHIP: AAA0246RAMR

Localidad SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00920769, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,


JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información



8. Observaciones .

Este inmueble cuenta con buenos acabados y en buen estado de conservación.

Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.

Según catastro distrital, este predio, no se encuentra en zona de amenaza por inundación solo por encharcamiento, se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa baja, no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial, se observa posibles ampliaciones sobre la Avenida calle 132.

Actualmente el predio se encuentra explotado por el señor Luis Antonio Neira, quien lo tiene arrendado.



9. Valor del inmueble

El valor comercial del inmueble se estableció teniendo en cuenta el valor promedio del terreno en este sector, la ubicación del lote dentro de la manzana y sus usos permitidos.

Para el avalúo de la construcción se realizó por el método de costo-reposición, partiendo del costo de la construcción nueva y restando su depreciación de acuerdo a su estado y vetustez.

Valor Comercial Actual Costo-Reposición

Área Construida	286.19 m ²
Vida remanente (años)	74 años
Calificación 26/100	26
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(21.77)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.600.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.600.000 (1-0.2177)= 1.251.680
Valor total	\$ 358.218.299

Avalúo

Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	72	1.800.000	129.600.000
Construido	286.19	1.251.680	358.218.299
Valor Total			487.818.299

Son: CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/Cte.

FOTOS PREDIO CARRERA 93A 132-30









PREDIO IX.

Dirección : Carrera 93A No. 132-13
Demandante : MARÍA MAGDALENA AVENDAÑO
Cédula de ciudadanía : 52.581.048

Clase de predio : Casa tipo unifamiliar.

5. Ubicación : El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 93A No. 132 -13, de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C, barrio catastral Villa Elisa, UPZ28- El Rincón, de la localidad 11- Suba.

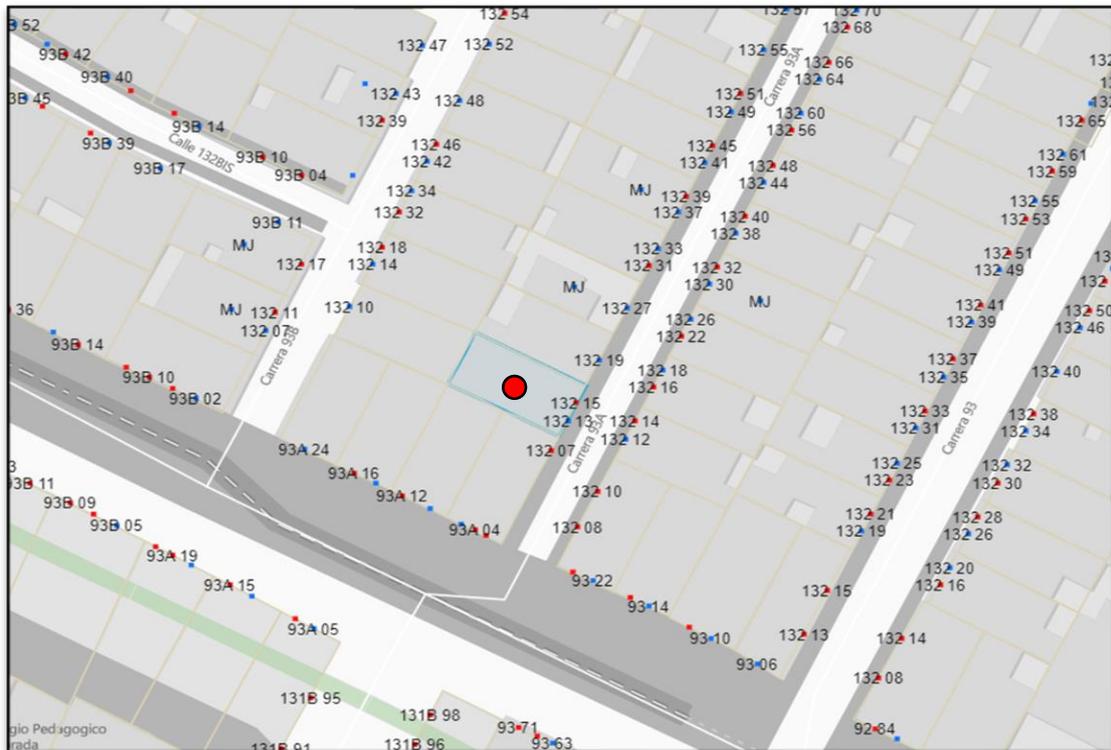
6. Identificación del predio.

- Matrícula Inmobiliaria : 50N-504955 Predio de mayor extensión matriz.
- Cédula Catastral : 009207963800000000.
- Manzana Catastral : 00920796
- Lote Catastral : 0092079638.
- Chip : AAA0159DZYN
- Norma UPL : 28- El Rincón de Suba
- Uso : Habitacional y comercial.



2.1 Dirección Secundaria:
Carrera 93A No. 132 -15

2.2 Direcciones anteriores:
Carrera 92A No. 131 A -13



3. Linderos

3.1 Linderos del predio de mayor extensión .

Descritos con el predio I.

3.3 Linderos actuales predio Carrera 93A No. 132- 13.

Norte: En distancia de 12.00 metros con inmueble identificado con el número 132-19 de la carrera 93A.

Sur : En distancia 12.00 metros con inmuebles identificados con los números 93A -06 y 93A - 10 - de la Avenida Calle 132.

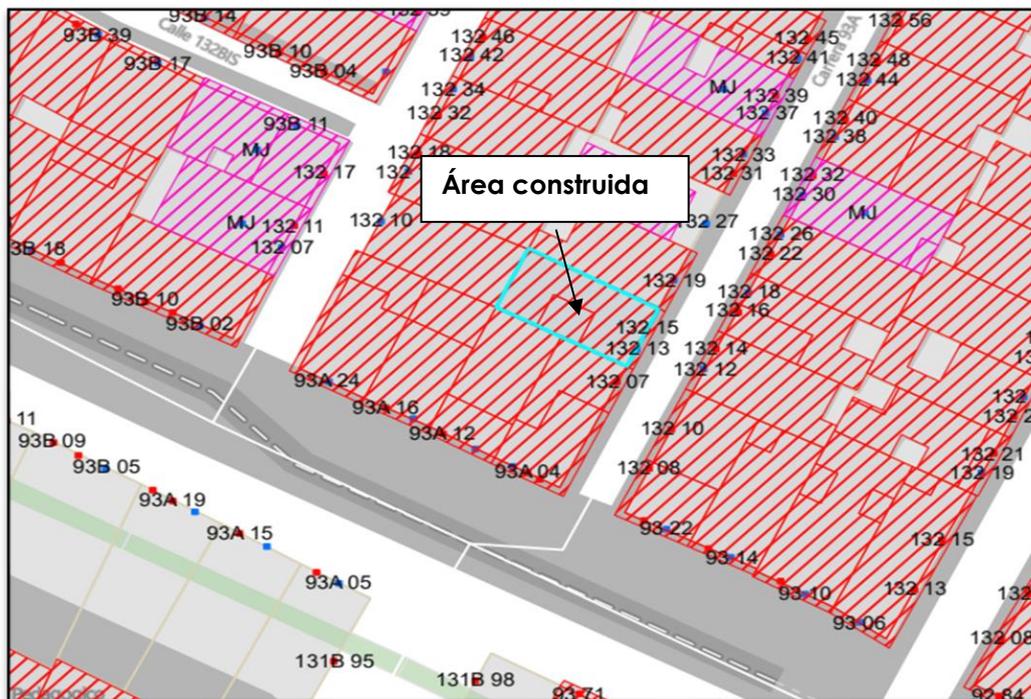
Oriente : En distancia de 6.00 metros con la carrera 93A.

Occidente : En distancia de 6.00 metros con inmueble identificado con el número 132 -10 de la carrera 93B.



4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 72.00 m².
- Área Construida : 262.24 m².

Estructura General.

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Entrepisos : Placa concreto.
- Fachada : Tableta cerámica.
- Edificación : Casa unifamiliar por autoconstrucción.

4.2 Dependencias:

El inmueble consta de cuatro pisos.

- Primer piso: Local, hall de entrada, dos (2) alcobas , cocina y baño bodega y dos (2) baños. Escaleras al segundo piso.
- Segundo piso: 4 alcobas, 2 cocinas, 2 baños y hall. Escaleras al tercer piso.
- Tercer piso: Tres (3) alcobas, 1 cocina, baño y sala-comedor. Escaleras al cuarto piso.
- Cuarto piso: Dos (2) alcobas, cocina, baño y terraza cubierta.

- **4.3 Descripción de mejoras y acabados.**

Muros : pañete y pintura.

Pisos : tableta cerámica y retal mármol.

Techos: placa y marmolina y listón madera.

Cubierta Teja Luz y teja Eternit.

Baños : baños enchapados con los tres servicios y con división de ducha en acrílico y vidrio, una baño con sencillo con dos servicios y un baño sin división de ducha.

Cocinas: muros enchapados, con mesones enchapados y sin muebles empotrados.

Ventanas: con marcos metálicos pintados.

Puertas: las de entrada en lámina metálica de hoja sencilla y taller doble hoja, las interiores en madera con sus respectivas chapas.

- Adecuación : Buena.
- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales, de buena calidad.
- Estado de conservación : Bueno.

4.4 Servicios e infraestructura

- Luz : Sí
- Agua: Sí
- Gas: Sí
- Vías: Si pavimentadas, avenida Suba, carrera 91 y calle 132.
- Andenes y sardinel: Sí

5. Mejoras y Antigüedad.

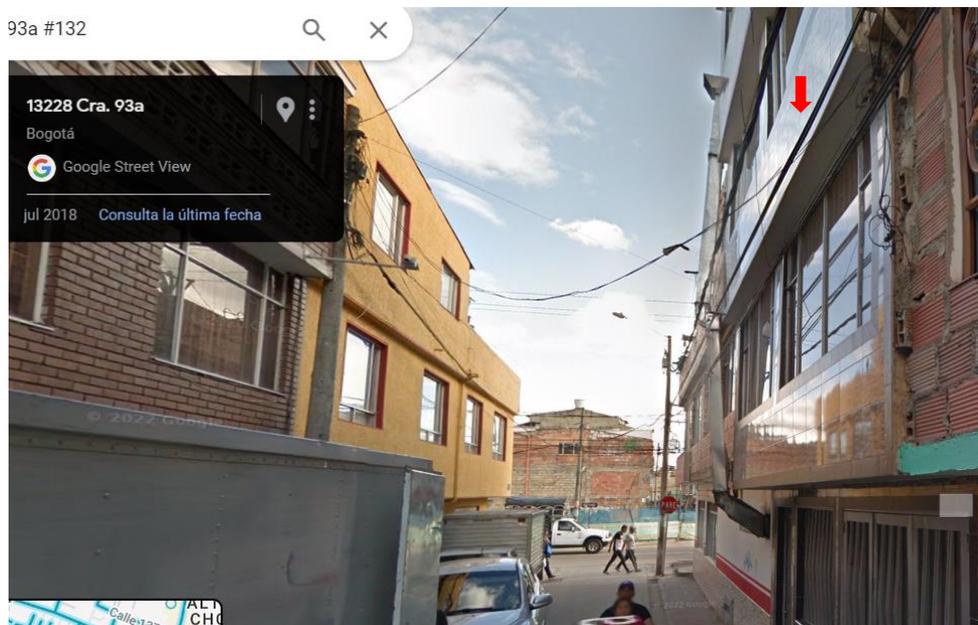


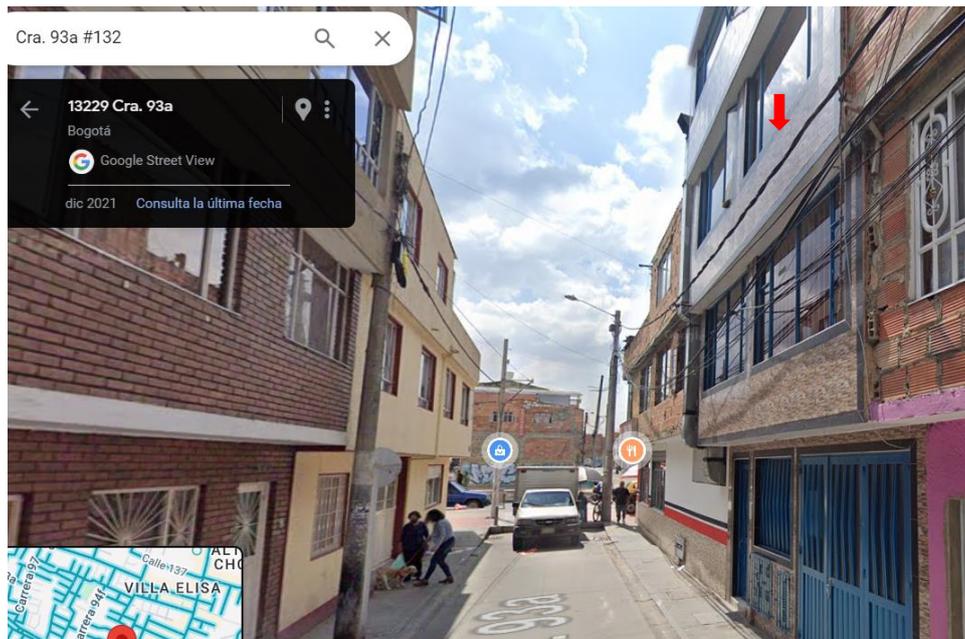


Aerofotografía del año 1.998 el lote se encontraba totalmente cubierto.

En aerofotografía del 2.007 se observan dos construcciones en el lote.

En fotos de Google del año 2018 y 202, se observa cambio de pinturas de fachada.





6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la carrera 93A No.132- 13, si corresponde al descrito en la demanda por su ubicación área y linderos.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana, igualmente todo el sector.

7.2 Forma del terreno.

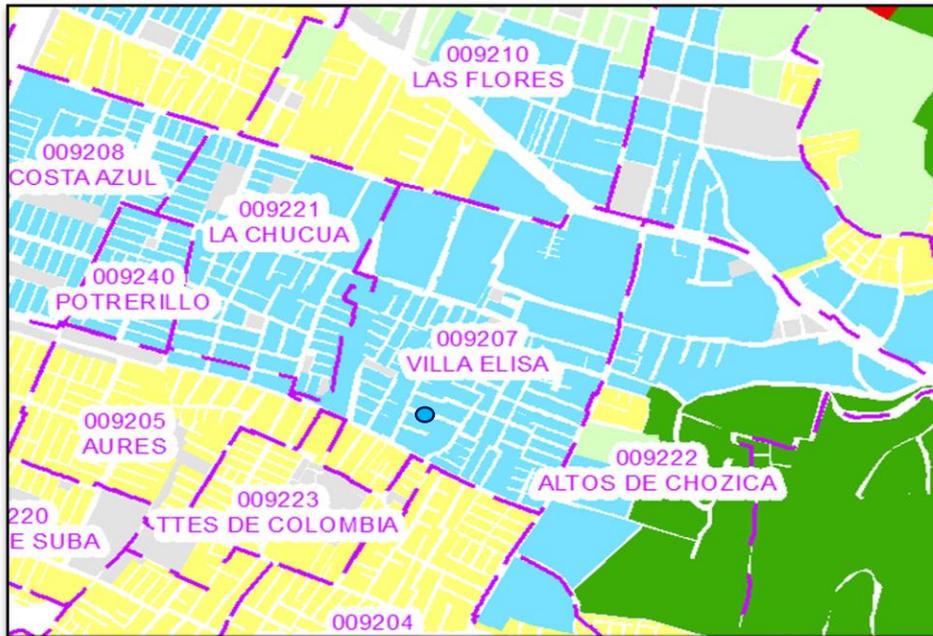
El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

7.3. Vetustez.

La construcción según catastro tiene una vetustez aproximada de 26 años, según Catastro Distrital y construida por etapas.

7.4 Estratificación.

El predio ubicado en la dirección KR 93A 132 -13, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.



Fecha: 06/03/2024 12:23:37 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93A 132 13
CHIP: AAA0159DZYN
Localidad: SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00920796, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

José Antonio R.

JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información



8. Observaciones .

Este inmueble cuenta con buenos acabados y en buen estado de conservación.

Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.

Según catastro distrital, este predio, no se encuentra en zona de amenaza por inundación solo por encharcamiento, se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa baja, no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial, se observa ampliaciones sobre la Avenida calle 132.

Actualmente el predio se encuentra explotado por la señora María Magdalena Avendaño Cortés.



9. Valor del inmueble

El valor comercial del inmueble se estableció teniendo en cuenta el valor promedio del terreno en este sector, la ubicación del lote dentro de la manzana y sus usos permitidos.

Para el avalúo de la construcción se realizó por el método de costo-reposición, partiendo del costo de la construcción nueva y restando su depreciación de acuerdo a su estado y vetustez.

Valor Comercial Actual Costo-Reposición

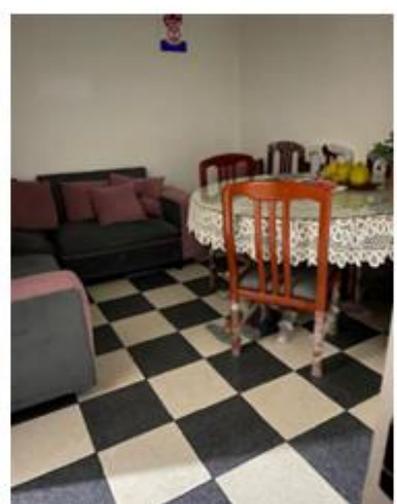
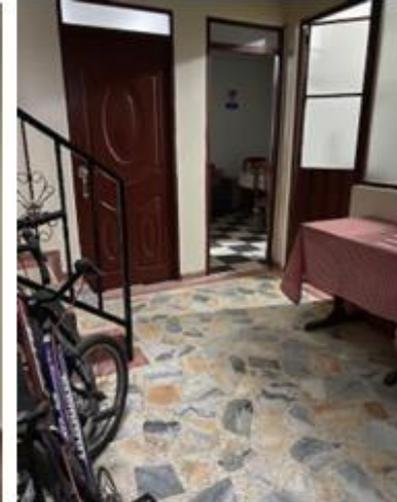
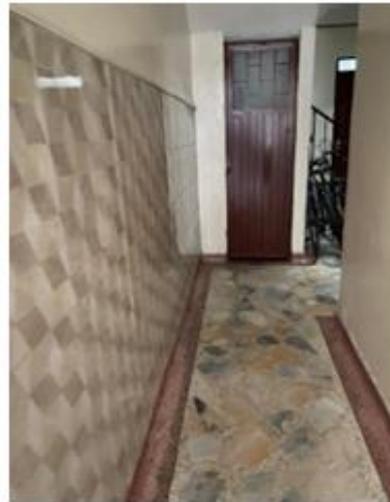
Área Construida	262.24 m ²
Vida remanente (años)	74 años
Calificación 26/100	26
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(21.77)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.600.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.600.000 (1-0.2177)= 1.251.680
Valor total	\$ 328.240.563

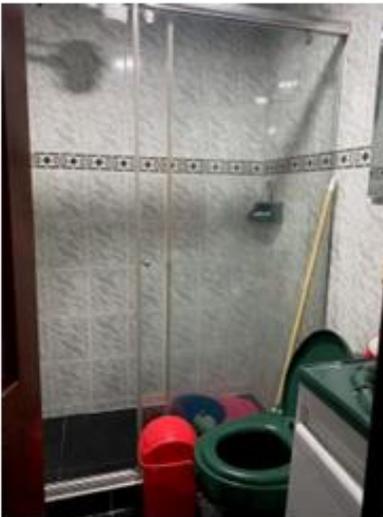
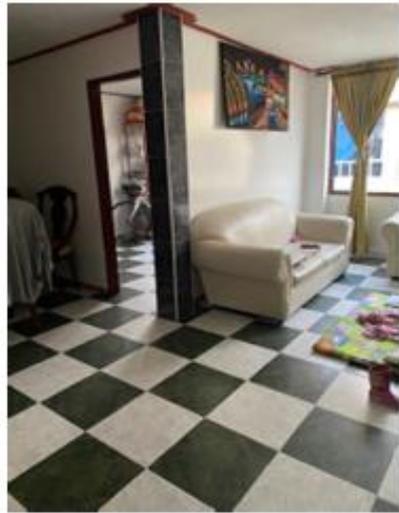
Avalúo

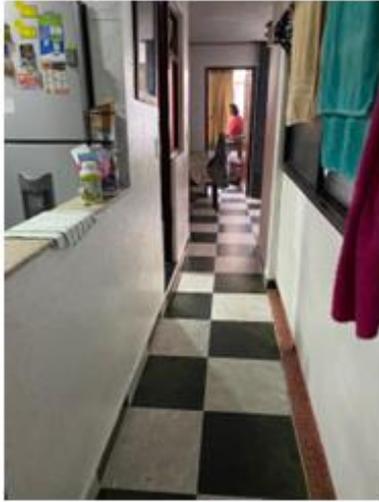
Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	72	1.800.000	129.600.000
Construido	262.24	1.251.680	328.240.563
Valor Total			457.840.563

Son: **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/Cte.**

FOTOS CARRERA 93A No. 132-13









PREDIO X.

Dirección : Carrera 93A No. 132-90
Demandante : BLANCA MIRTA GRANADA DE FLÓREZ.
Cédula de ciudadanía : 38.256.725

Clase de predio : Casa tipo unifamiliar.

7. Ubicación : El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 93A No. 132-90, de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C, barrio catastral Villa Elisa, UPZ28- El Rincón, de la localidad 11- Suba.

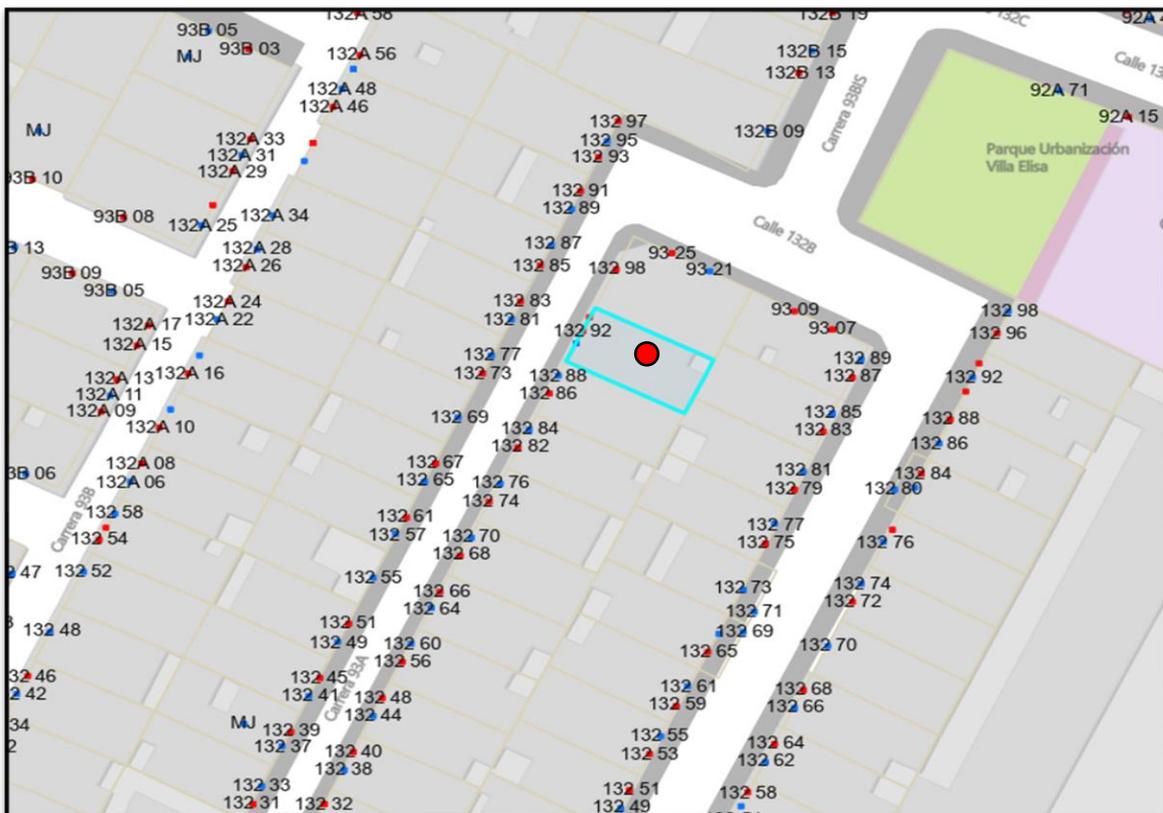
8. Identificación del predio.

- Matrícula Inmobiliaria : 50N-504955 Predio de mayor extensión matriz.
- Cédula Catastral : 009207693200000000.
- Manzana Catastral : 00920769
- Lote Catastral : 0092076932.
- Chip : AAA0159DXKC
- Norma UPL : 28- El Rincón de Suba
- Uso : Habitacional.



2.1 Dirección Secundaria:
Carrera 93A No. 132-92

2.2 Direcciones anteriores:
Carrera 92 A No. 131A- 96



3. Linderos

3.1 Linderos del predio de mayor extensión .

Descritos con el predio I.

3.3 Linderos actuales predio Carrera 93A No. 132- 90.

Norte: En distancia de 12.00 metros con inmueble identificado con el número 93-21 de la calle 132B

Sur : En distancia 12.00 metros con inmueble identificado con el número 132-88 de la carrera 93A.

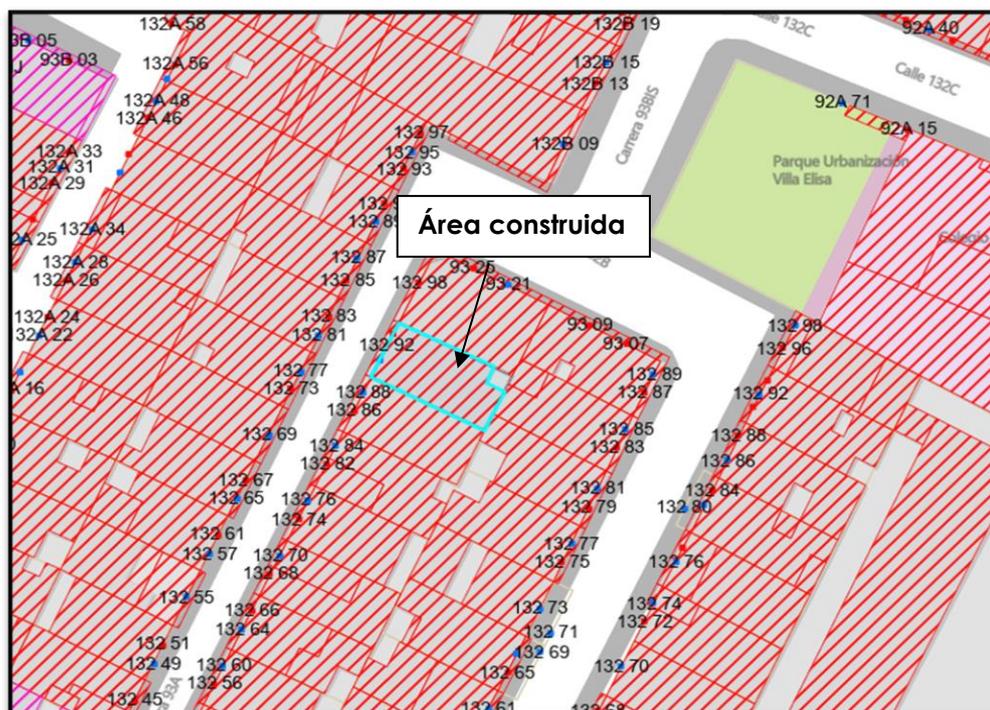
Oriente : En distancia de 6.00 metros con los inmuebles número 132 - 85 y 132- 81 de la 93.

Occidente : En distancia de 6.00 metros con la carrera 93A.



4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 72.00 m².
- Área Construida : 285.19 m².

Estructura General

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Entrepisos : Placa concreto.
- Fachada : ladrillo a la vista.
- Edificación : Casa unifamiliar por autoconstrucción.

4.2 Dependencias:

El inmueble consta de cuatro pisos.

- Primer piso: apartamento que consta de : Dos (2) alcobas, cocina, baño, sala-comedor, patio de ropas y garaje. Escaleras al segundo piso.
- Segundo piso: apartamento que consta de : sala-comedor de tres (3) alcobas, cocina, baño y zona de ropas. Escaleras al tercer piso.
- Tercer piso: apartamento que consta : Sala-comedor, cuatro (4) alcobas, cocina, baño, y zona de ropas. Escaleras al cuarto piso.
- Cuarto piso apartamento que consta de: Sala-comedor, tres (3) alcobas, cocina, baño. Y zona de ropas.

4.3 Descripción de mejoras y acabados.

Muros : pañete y pintura, y marmolina,

Pisos : tableta común cocida y cerámica en primer piso, segundo nivel

Pisos en tableta cerámica, tercer nivel pisos en cerámica porcelanato, y cuarto nivel con pisos en madera laminada.

Techos : placa con marmolina y pvc.

Cubierta Teja Luz y teja Eternit.

Baños : baños enchapados con los tres servicios con división de ducha en acrílico y vidrio, y un baño sin división de ducha.

Cocinas : muros enchapados, con mesones enchapados y sin muebles empotrados, cocina del último nivel con muebles empotrados.

Ventanas: con marcos metálicos pintados.

Puertas: las de entrada en lámina metálica de hoja sencilla y garaje doble hoja, las interiores en madera con sus respectivas chapas.

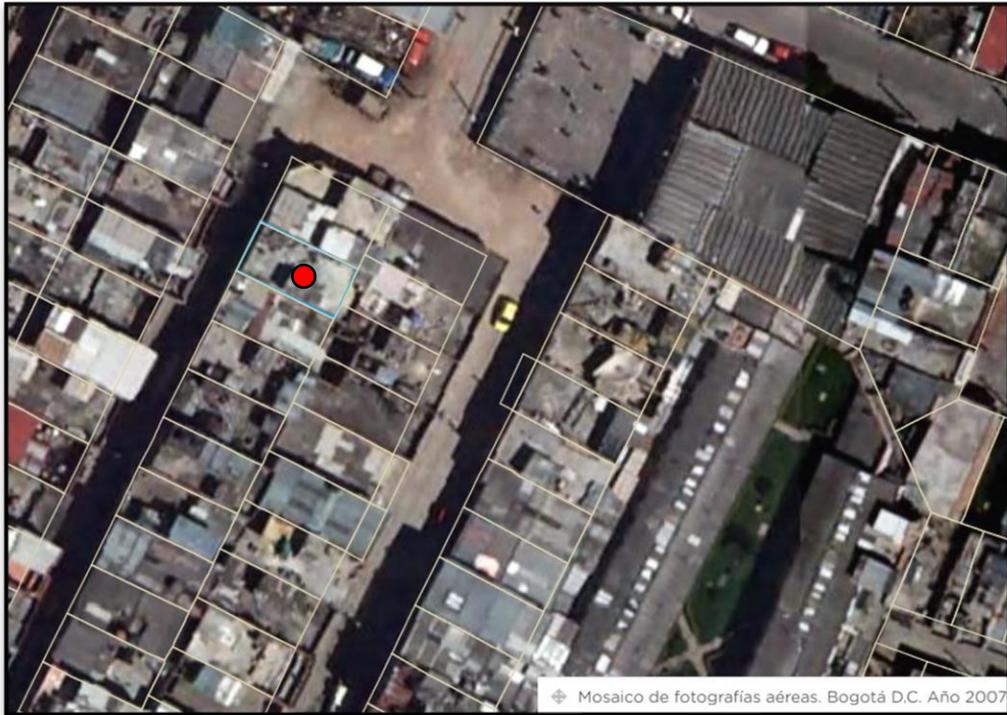
- Adecuación : Buena.
- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales, de buena calidad.
- Estado de conservación : Bueno.

4.4 Servicios e infraestructura

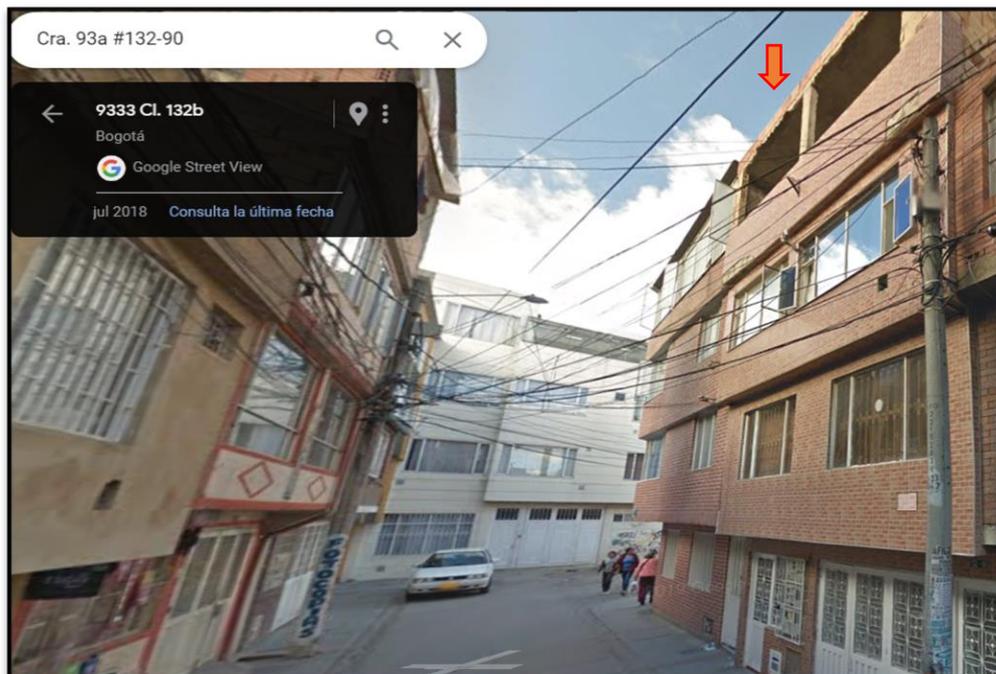
- Luz : Sí
- Agua: Sí
- Gas: Sí
- Vías: Si pavimentadas, avenida Suba, carrera 91 y calle 132.
- Andenes y sardinel: Sí

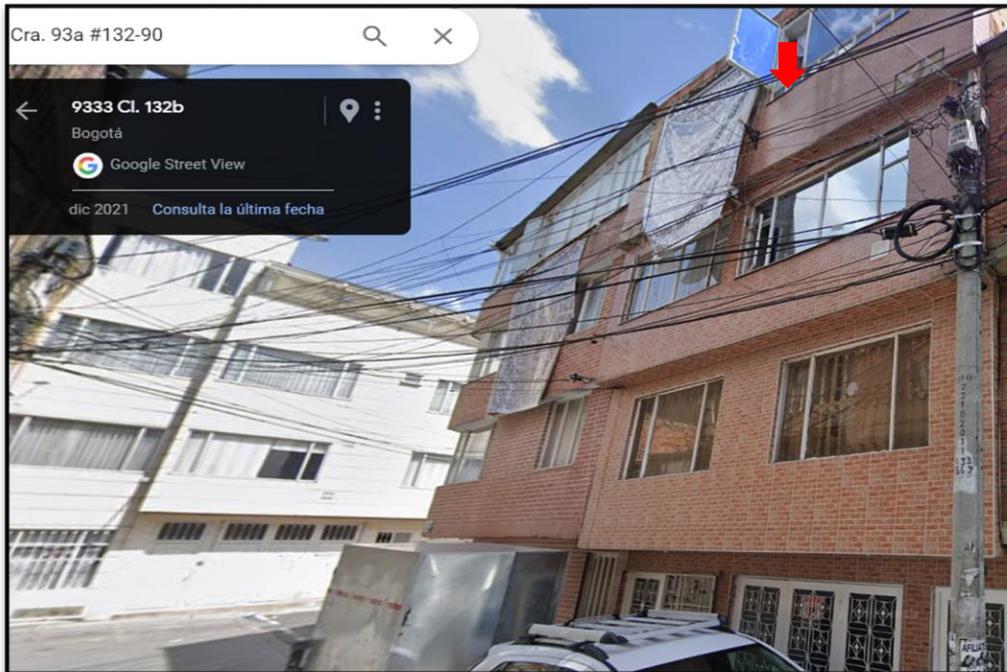
5. Mejoras y Antigüedad.





Aerofotografía del año 1.998 el lote ya presentaba construcción.
En aerofotografía del 2.007 se observa otra construcción en el lote.





En fotos de Google del año 2018 se observa que se está construyendo el cuarto piso y en foto de 2021 se observa que ese piso ya se encuentra totalmente construido.

6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la carrera 93A No.132- 90, si corresponde al descrito en la demanda por su ubicación área y linderos.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana, igualmente todo el sector

7.2 Forma del terreno.

El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

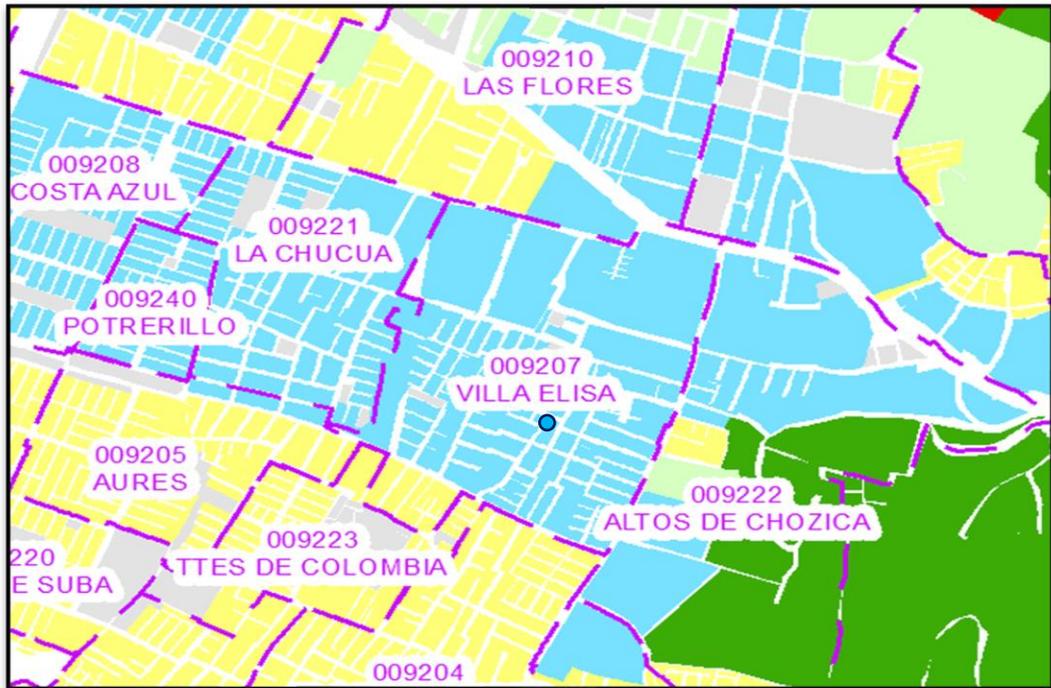
7.3. Vetustez.

La construcción según catastro tiene una vetustez de 35 años, construida por etapas.

7.4 Estratificación.

El predio ubicado en la dirección KR 93A 132 - 90, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Fecha: 06/03/2024 02:30:35 p. m.
 Señor(a) USUARIO		
Dirección: KR 93A 132 90		
CHIP: AAA0159DXKC		
Localidad SUBA		
 ASUNTO: Constancia de Estratificación		
<p>En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00920769, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.</p>		
Cordialmente,		
		
JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ Dirección de Estratificación Subsecretaría de Información		
<hr/> <p>Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8132</p>		



8. Observaciones .

Este inmueble cuenta con buenos acabados y en buen estado de conservación, cuenta con una construcción reciente del último piso.

Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.

Según catastro distrital, este predio, no se encuentra en zona de amenaza por inundación solo por encharcamiento, se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa baja, no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial, se observa posibles ampliaciones sobre la Avenida calle 132.



Actualmente el predio se encuentra explotado por el señora Blanca Mirta Granda de Flórez.

9. Valor del inmueble

El valor comercial del inmueble se estableció teniendo en cuenta el valor promedio del terreno en este sector, la ubicación del lote dentro de la manzana y sus usos permitidos.

Para el avalúo de la construcción se realizó por el método de costo-reposición, partiendo del costo de la construcción nueva y restando su depreciación de acuerdo a su estado y vetustez.

Valor Comercial Actual Costo-Reposición

Área Construida	285.19 m ²
Vida remanente (años)	65 años
Calificación 35/100	35
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(23.64)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.600.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.600.000 (1-0.2364)= 1.221.760
Valor total	\$ 348.433.734

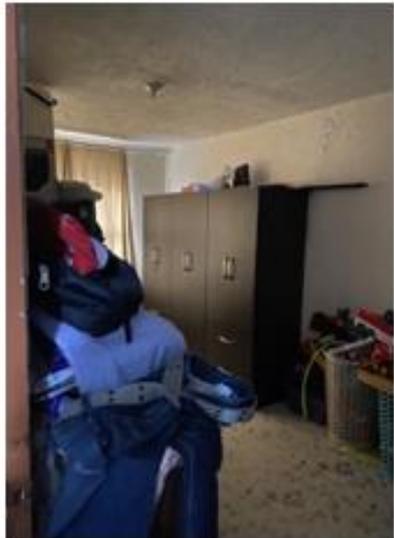
Avalúo

Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	72	1.800.000	129.600.000
Construido	285.19	1.221.760	348.433.734
Valor Total			478.033.734

Son: **CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y TRES MIL SSETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS**

FOTOS PREDIO CARRERA 93A No. 132- 90







PREDIO XI.

Dirección : Carrera 93 A No. 132 -44

Demandante : GLADYS CLAVIJO BOTERO.

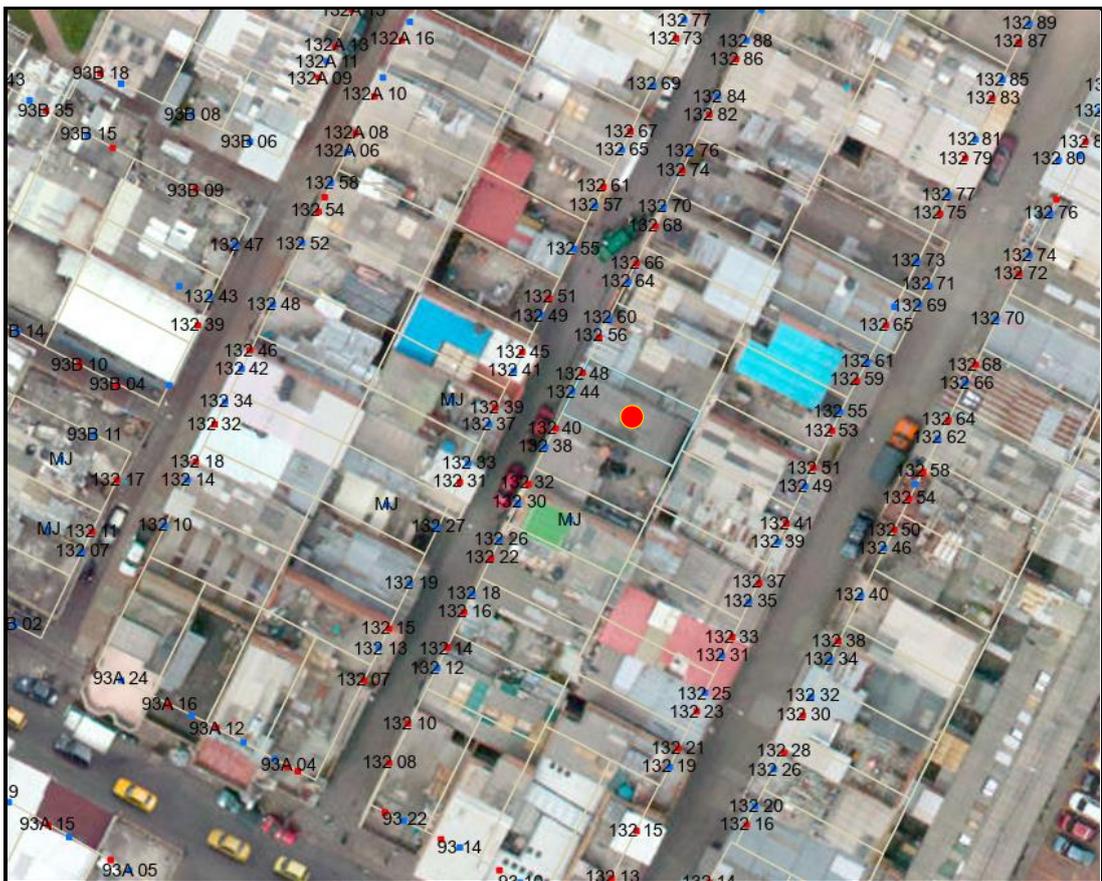
Cédula de ciudadanía : 25.126.631

Clase de predio : Casa tipo unifamiliar.

1. Ubicación : El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 93A No. 132 - 44, de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C, barrio catastral Villa Elisa, UPZ28- El Rincón, de la localidad 11- Suba.

2. Identificación del predio.

- Matrícula Inmobiliaria : 50N-504955 Predio de mayor extensión matriz.
- Cédula Catastral : 009207692500000000.
- Manzana Catastral : 00920769
- Lote Catastral : 0092076925.
- Chip : AAA0159DXBS
- Norma UPL : 28- El Rincón de Suba
- Uso : Habitacional.

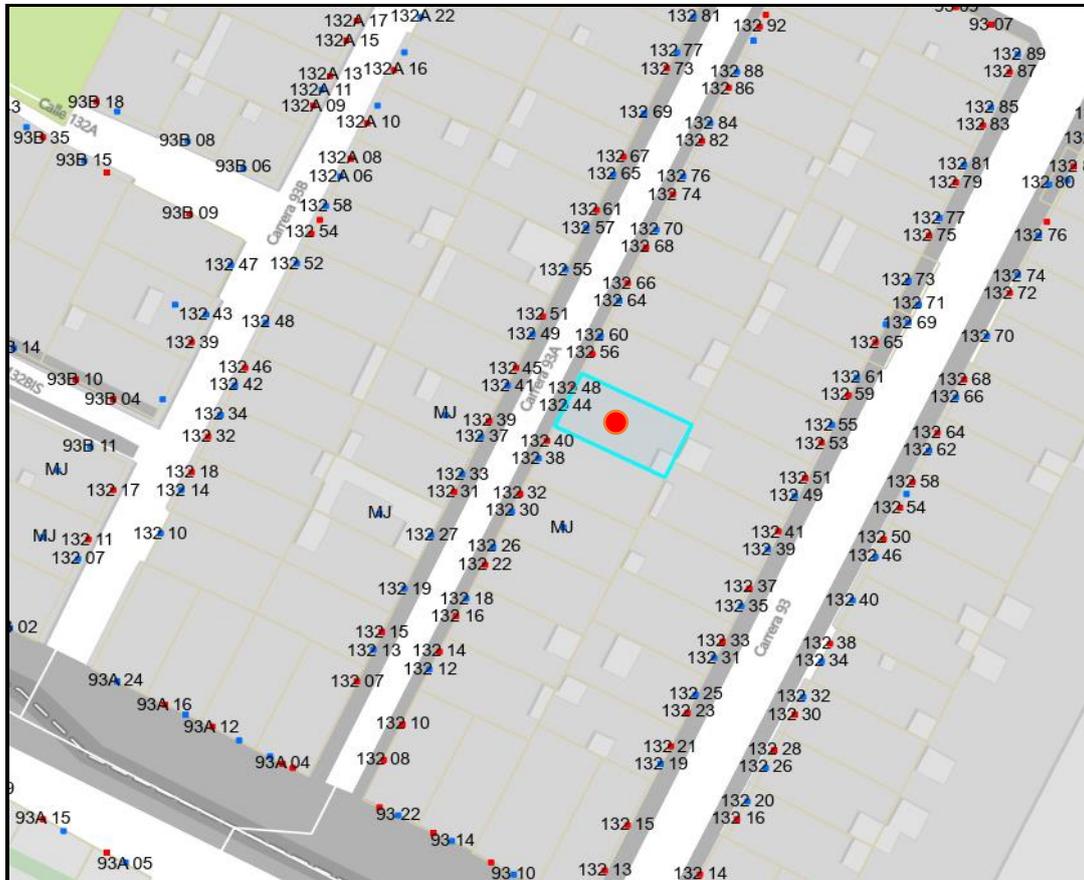


2.1 Dirección Secundaria:

Carrera 93A No. 132 - 48

2.2 Direcciones anteriores:

Carrera 93 A No. 131A -44



3. Linderos

3.1 Linderos del predio de mayor extensión.

Descritos con el predio I.

3.2 Linderos actuales predio Carrera 93A No. 132- 44.

Norte : En distancia de 12.00 metros con inmueble identificado con el número 132-60 de la carrera 93A.

Sur : En distancia 12.00 metros con inmueble identificado con el número 132 -38 de la carrera 93A.

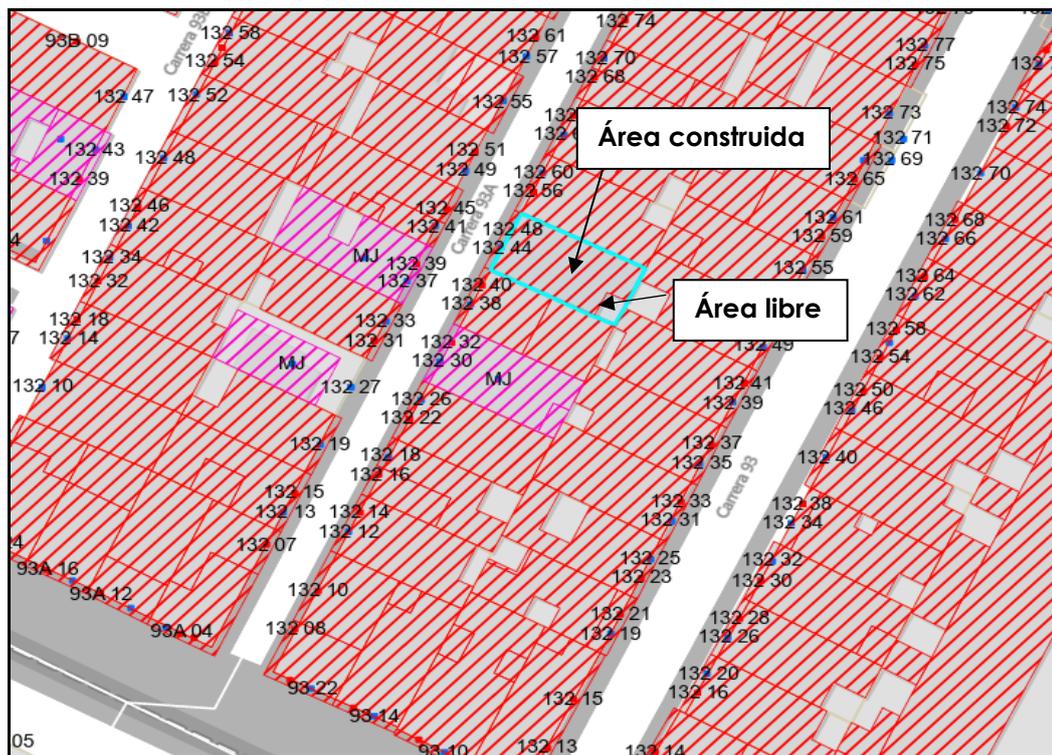
Oriente : En distancia de 6.00 metros con los inmuebles número 132 - 49 y 132- 39 de la 93.

Occidente : En distancia de 6.00 metros con la carrera 93A.



4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 72.00 m².
- Área Construida : 208.20 m².

Estructura General

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Entrepisos : Placa concreto.
- Fachada : ladrillo a la vista.
- Edificación : Casa unifamiliar por autoconstrucción.

4.2 Dependencias:

El inmueble consta de tres pisos.

- Primer piso: Sala-comedor, dos (2) alcobas, cocina, baño y patio de ropas. Escaleras al segundo piso.
- Segundo piso: sala-comedor de tres (3) alcobas, cocina, baño. Escaleras al tercer piso.
- Tercer piso: Sala-comedor, cuatro (4) alcobas, cocina, baño, y zona de ropas.

4.3 Descripción de mejoras y acabados.

Muros : pañete y pintura.

Pisos : tableta común cocida y cerámica en primer piso, segundo nivel

Pisos en tableta cerámica, tercer nivel pisos en cerámica, escaleras en tableta común cocida y gravilla.

Techos : placa con marmolina y listón madera.

Cubierta: teja Luz y teja Eternit.

Baños : baños con duchas enchapados con los tres servicios, sin divisiones de ducha.

Cocinas: muros enchapados, con mesones enchapados y sin muebles empotrados, cocina del primer piso con mueble inferior en madera.

Ventanas: con marcos metálicos pintados.

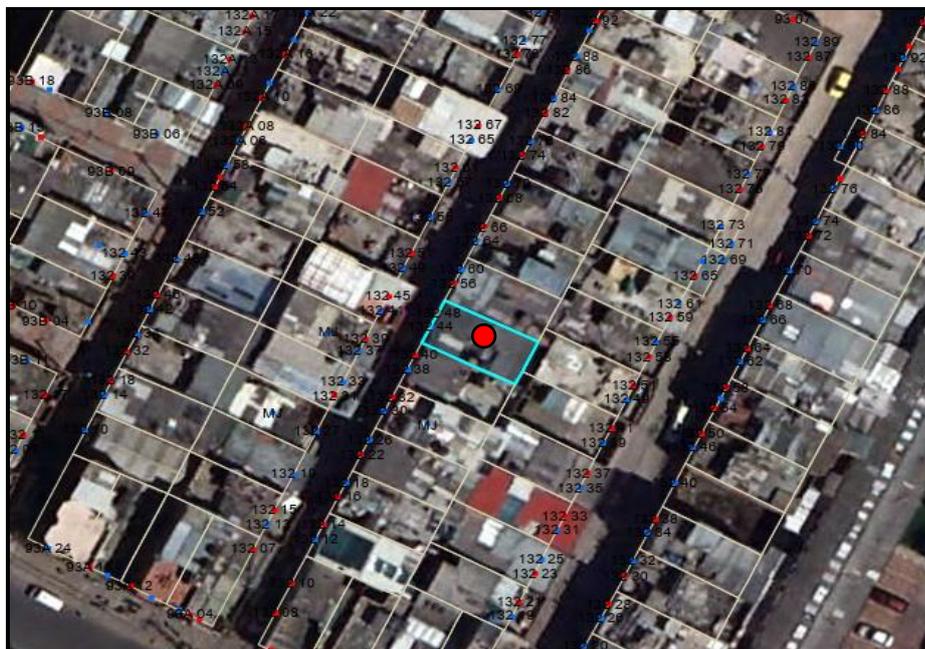
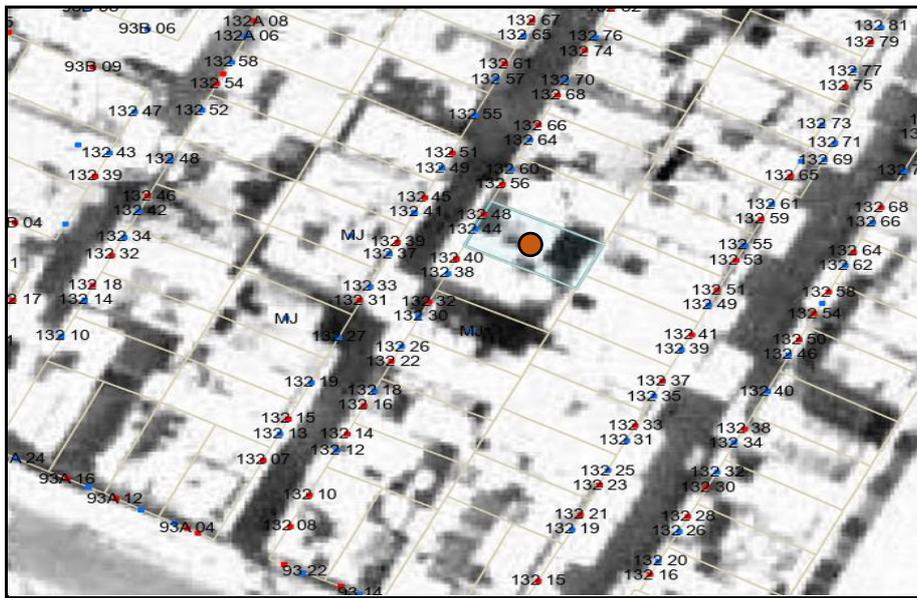
Puertas: las de entrada en lámina metálica de hoja sencilla y garaje doble hoja, las interiores en madera con sus respectivas chapas.

- Adecuación : Buena.
- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales, de buena calidad.
- Estado de conservación : Bueno.

4.4 Servicios e infraestructura

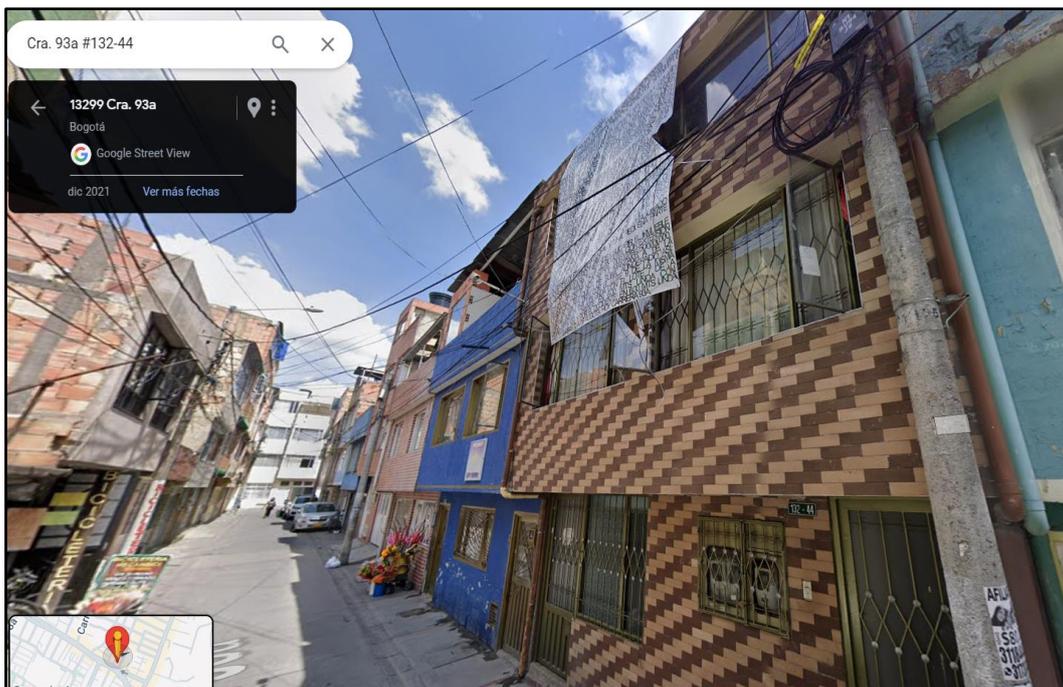
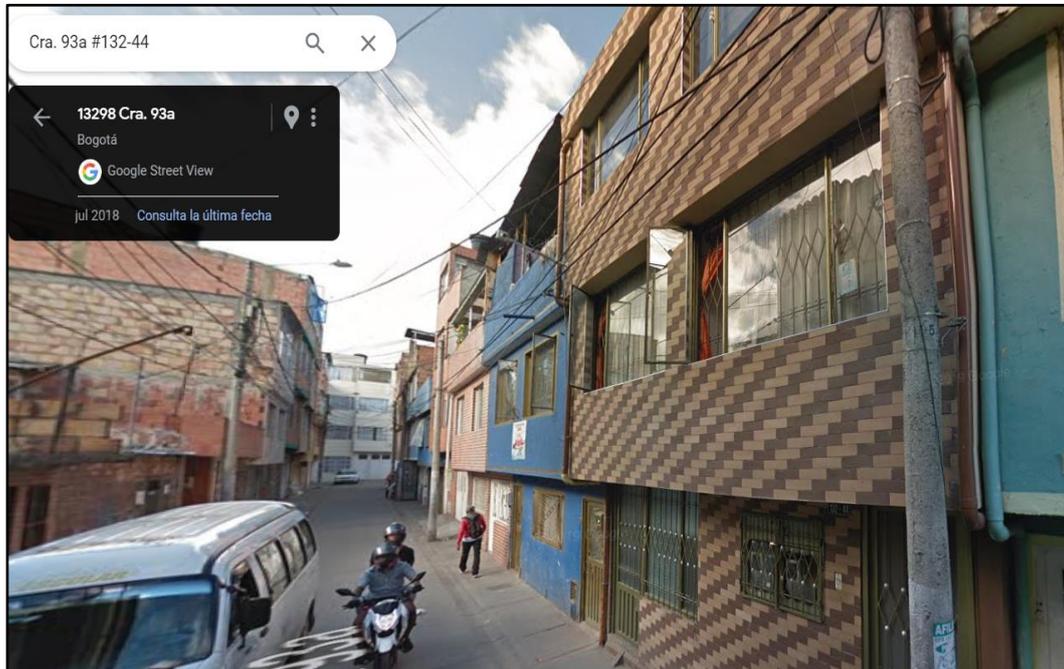
- Luz : Sí
- Agua: Sí
- Gas: Sí
- Vías: Si pavimentadas, avenida Suba, carrera 91 y calle 132.
- Andenes y sardinel: Sí

5. Mejoras y Antigüedad.



Aerofotografía del año 1.998 se observa que el lote se encontraba una parte construida del lote.

En aerofotografía del 2.007 se observa todo el lote construido.



En fotos de Google del año 2018 y 2021 se observa que no hubo cambio en la fachada de este inmueble.

6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la carrera 93A No.132- 44, si corresponde al descrito en la demanda por su ubicación área y linderos.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana, igualmente todo el sector

7.2 Forma del terreno.

El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

7.3. Vetustez.

La construcción según catastro tiene una vetustez de 26 años, construida por etapas.

7.4 Estratificación.

El predio ubicado en la dirección KR 93A 132 - 44, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.



Fecha: 13/03/2024 04:26:03 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93A 132 44
CHIP: AAA0159DXBS
Localidad SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

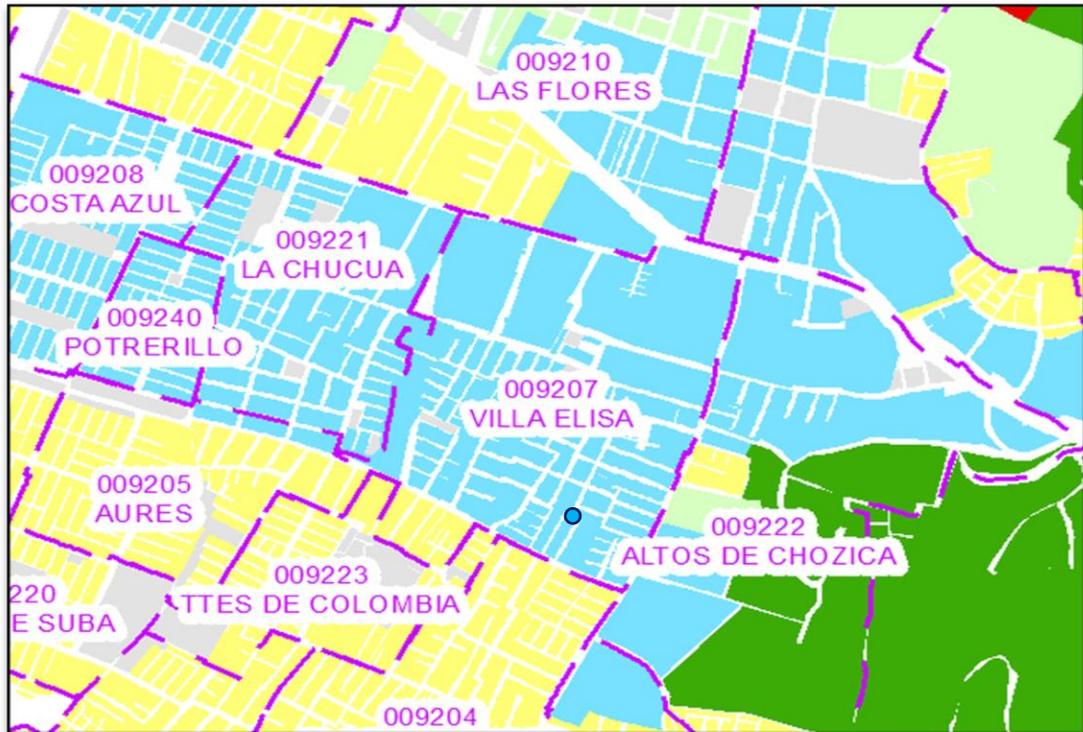
En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00920769, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información





El predio ubicado en la dirección KR 93A 132 - 44, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

8. Observaciones .

Este inmueble cuenta con buenos acabados y en buen estado de conservación.



Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.

Según catastro distrital, este predio, no se encuentra en zona de amenaza por inundación solo por encharcamiento, se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa baja, no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial, se observa posibles ampliaciones sobre la Avenida calle 132.

Actualmente el predio se encuentra explotado por el señora Gladys Clavijo quien lo tiene arrendado.

9. Valor del inmueble

El valor comercial del inmueble se estableció teniendo en cuenta el valor promedio del terreno en este sector, la ubicación del lote dentro de la manzana y sus usos permitidos.

Para el avalúo de la construcción se realizó por el método de costo-reposición, partiendo del costo de la construcción nueva y restando su depreciación de acuerdo a su estado y vetustez.

Valor Comercial Actual Costo-Reposición

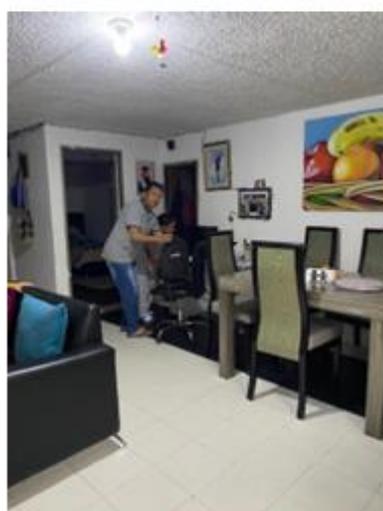
Área Construida	208.20 m ²
Vida remanente (años)	74 años
Calificación 26/100	26
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(23.14)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.600.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.600.000 (1-0.2314)= 1.229.760
Valor total	\$ 256.036.032

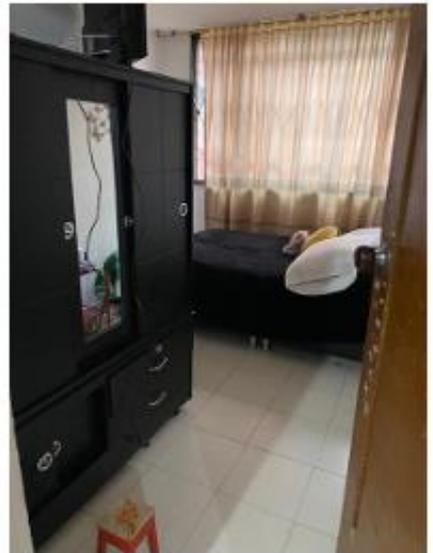
Avalúo

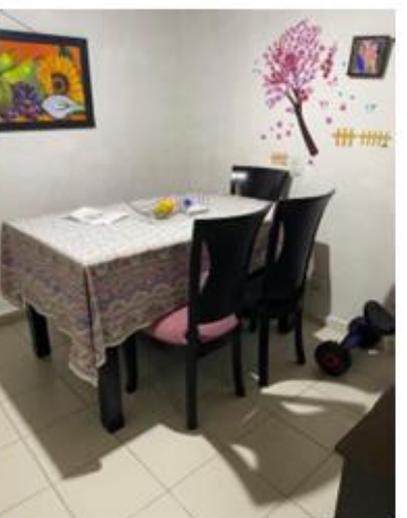
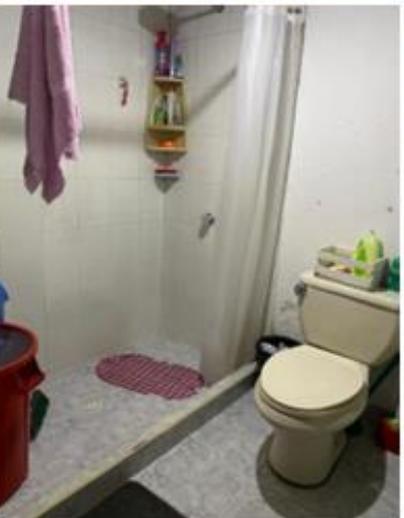
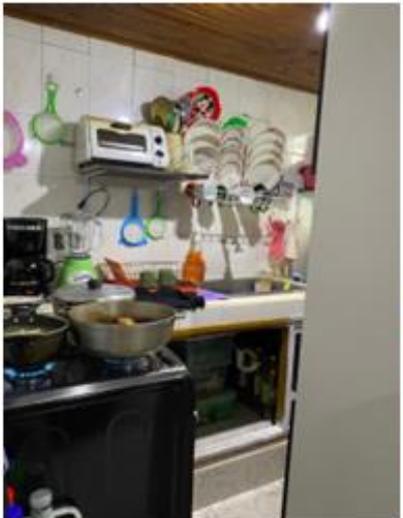
Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	72	1.800.000	129.600.000
Construido	208.20	1.229.760	256.036.032
Valor Total			385.636.032

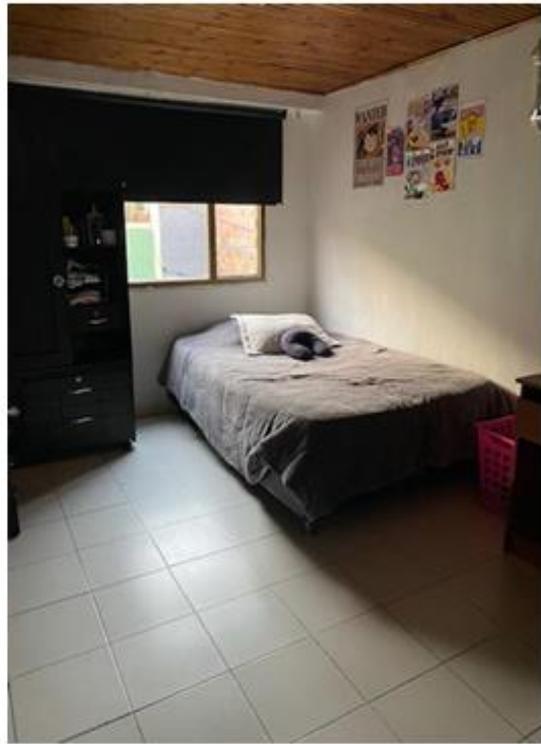
Son : **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TREINTA Y DOS PESOS M/Cte.**

FOTOS PREDIO CARRERA 93 A No. 132-44









PREDIO XII.

Dirección : Carrera 93B No. 132A -25
Demandante : JOHN FREDY MARTÍNEZ BOADA
Cédula de ciudadanía : 79.914.877
Demandante : JACQUELINNE MONTERO ECHAVARRIA
Cédula de ciudadanía : 52.585.556
Demandante : SONIA PATRICIA RODRÍGUEZ ECHEVERRIA
Cédula de ciudadanía : 52.934.764

Clase de predio : Casa tipo unifamiliar.

1. Ubicación : El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 93B No. 132A- 25, de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C, barrio catastral Villa Elisa, UPZ28- El Rincón, de la localidad 11- Suba.

2. Identificación del predio.

- Matrícula Inmobiliaria : 50N-504955 Predio de mayor extensión matriz.
- Cédula Catastral : 009207951200000000.
- Manzana Catastral : 00920795
- Lote Catastral : 0092079512.
- Chip : AAA0159DYNN
- Norma UPL : 28- El Rincón de Suba
- Uso : Habitacional.

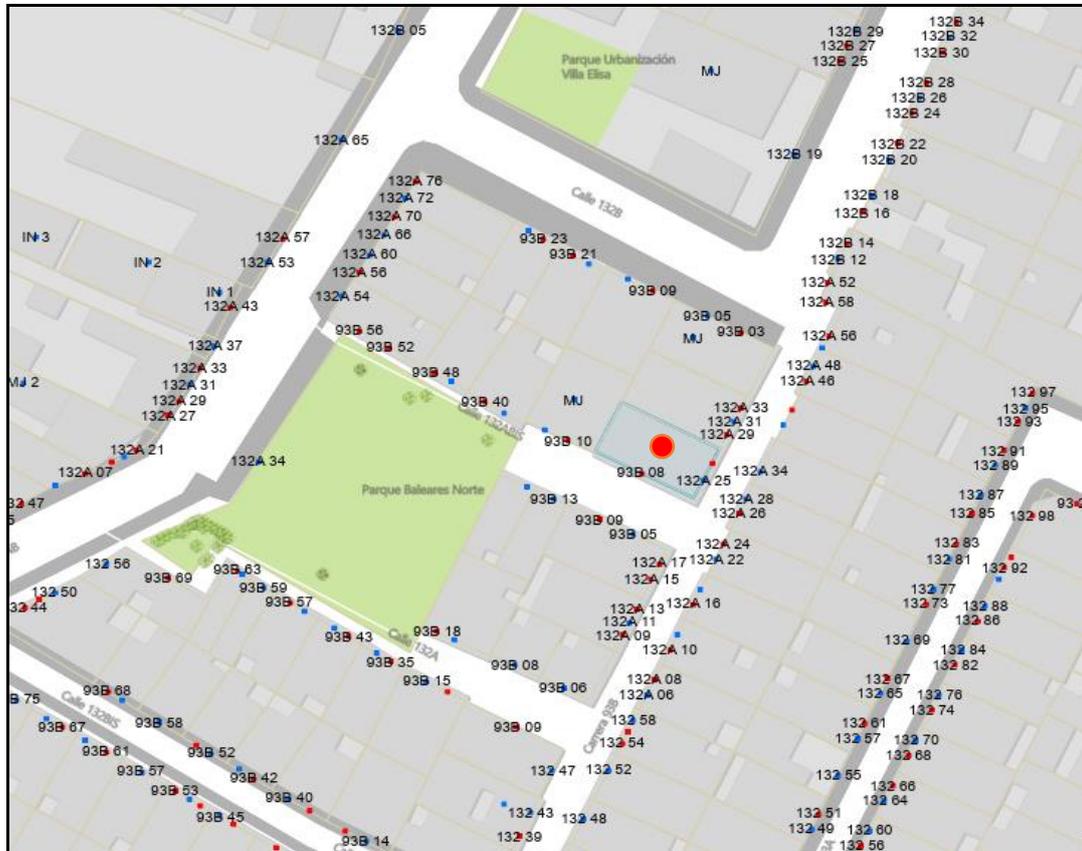


2.1 Dirección Secundaria:

Calle 132 A Bis No. 93B-08

2.2 Direcciones anteriores:

Carrera 93B No. 131C-55



3. Linderos

3.1 Linderos del predio de mayor extensión .

Descritos con el predio I.

3.2 Linderos actuales predio Carrera 93B No. 132 A - 25.

Norte : En distancia de 12.60 metros con inmueble identificado con el número 132 A- 31 de la carrera 93B.

Sur : En distancia 12.60 metros con la calle 132A Bis.

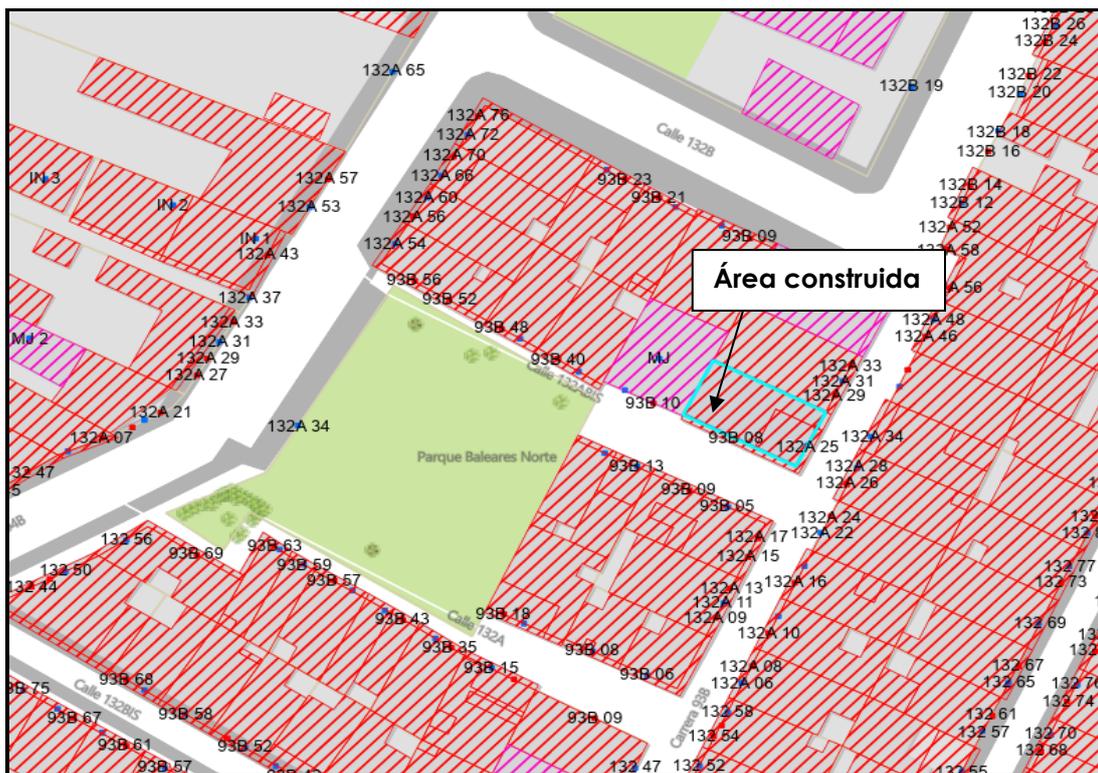
Oriente : En distancia de 6.50 metros con la carrera 93B

Occidente : En distancia de 6.50 con inmueble identificado con el número 93B-14 de la calle 132 A Bis



4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 81.90 m².
- Área Construida : 246.20 m².

Estructura General

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Entrepisos : Placa concreto.
- Fachada : Pintura a la vista y bloque a la vista.
- Edificación : Casa unifamiliar por autoconstrucción.

4.2 Dependencias:

El inmueble consta de tres pisos.

- Primer piso: sala-comedor, tres (3) alcobas, hall, cocina, baño, patio de ropas, garaje independiente y escaleras al segundo piso.
- Segundo piso: Apartamento y un aparta-estudio.
Apartamento: sala -comedor, dos (2) alcobas, cocina, baño.
Apartamento-estudio: Una (1) alcoba, cocina y baño.
- Tercer piso: dos apartamentos:
Apartamento 1: Sala-comedor, dos (2) alcobas, cocina, baño, y zona de lavandería.
Apartamento 2: Sala-comedor, cocina, hall, zona de ropas y dos alcobas.

4.3 Descripción de mejoras y acabados.

Muros : pañete y pintura.

Pisos : tableta común cocida y cerámica porcelanato en primer piso, segundo nivel, escaleras en retal mármol.

Pisos en tableta cerámica, tercer nivel pisos en cerámica.

Techos : placa con pañete pintura, teja termoacústica en terraza.

Cubierta: teja Luz , teja termoacústica y teja Eternit.

Baños : baños con duchas enchapados con los tres servicios, con divisiones de ducha, un baño sin división de ducha.

Cocinas : muros enchapados, con mesones en mármol, muebles en madera empotrados, cocina del segundo piso con muebles superiores y mesón en acero inoxidable.

Ventanas: con marcos metálicos pintados.

Puertas: las de entrada en lámina metálica de hoja sencilla y garaje doble hoja, las interiores en madera con sus respectivas chapas.

- Adecuación : Buena.

- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales, de buena calidad.
- Estado de conservación : Bueno.

4.4 Servicios e infraestructura

- Luz : Sí
- Agua: Sí
- Gas: Sí
- Vías: Si pavimentadas, avenida Suba, carrera 91 y calle 132.
- Andenes y sardinel: Sí

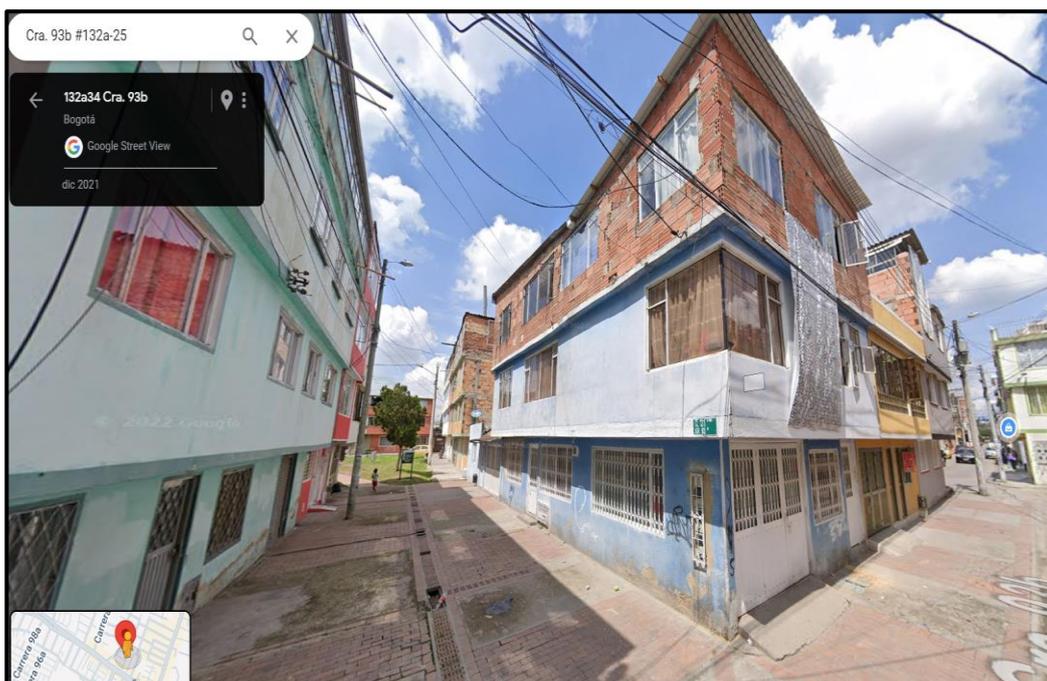
4. Mejoras y Antigüedad.





Aerofotografía del año 1.998 se observa que el lote ya contaba con una construcción.

En aerofotografía del 2.007 se observa que se construye un piso más.



Cuenta con una solo foto de Google del año 2021 en la cual ya se observa la construcción de un tercer piso.

6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la carrera 93B No.132- 25 , si corresponde al descrito en la demanda por su ubicación área y linderos.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana, igualmente todo el sector.

7.2 Forma del terreno.

El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

7.3. Vetustez.

La construcción según catastro tiene una vetustez de 30 años, construida por etapas.

7.4 Estratificación.

El predio ubicado en la dirección KR 93B No. 132 A - 25, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.



BOGOTÁ

Fecha: 06/03/2024 04:34:53 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93B 132A 25

CHIP: AAA0159DYNN

Localidad SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00920795, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

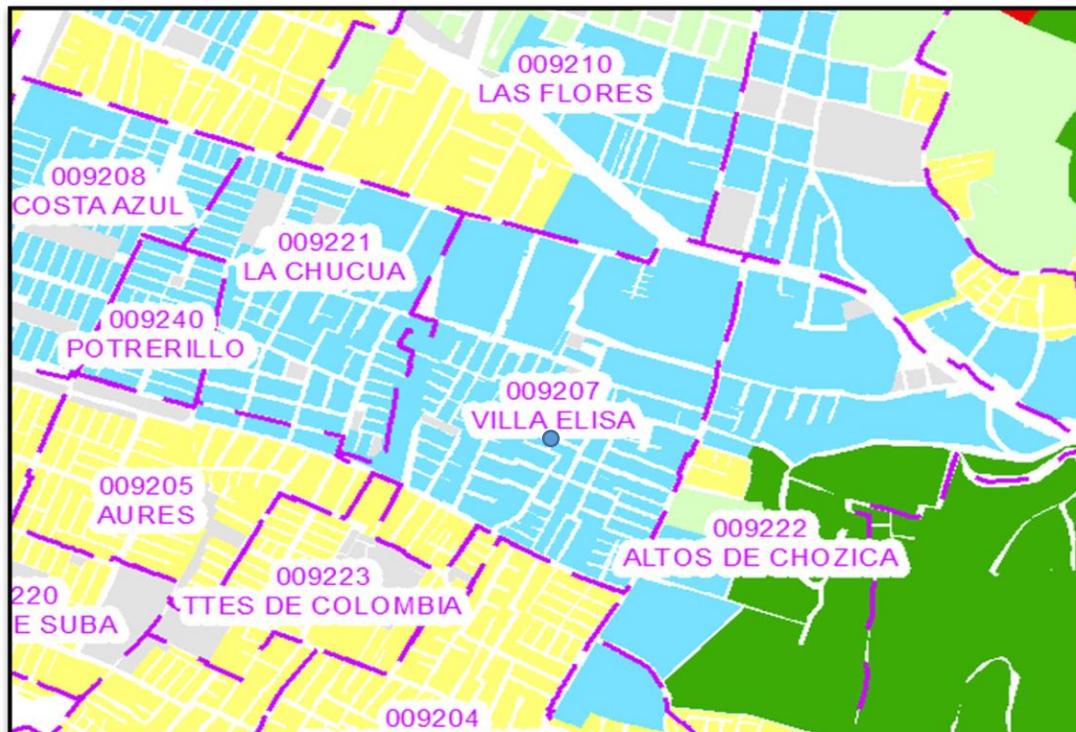
Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

José Antonio R.

JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información





8. Observaciones .

Este inmueble cuenta con buenos acabados y en buen estado de conservación. Se trata de un inmueble esquinero con entrada sobre la calle 132 A Bis y la carrera 93B.

Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.



Según catastro distrital, este predio, no se encuentra en zona de amenaza por inundación solo por encharcamiento, se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa baja, no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial, se observa posibles ampliaciones sobre la Avenida calle 132.

Actualmente el predio se encuentra explotado por los demandantes John Fredy Martínez, Jacqueline Montero y Sonia Rodríguez, para vivienda y el resto del inmueble se encuentra arrendado.

9. Valor del inmueble

El valor comercial del inmueble se estableció teniendo en cuenta el valor promedio del terreno en este sector, la ubicación del lote dentro de la manzana y sus usos permitidos.

Para el avalúo de la construcción se realizó por el método de costo-reposición, partiendo del costo de la construcción nueva y restando su depreciación de acuerdo a su estado y vetustez.

Valor Comercial Actual Costo-Reposición

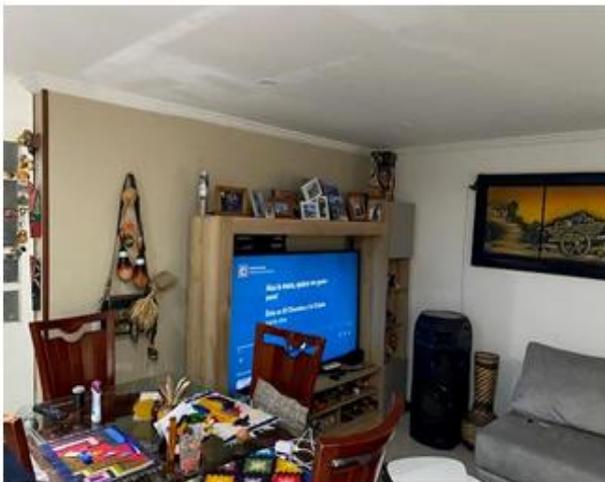
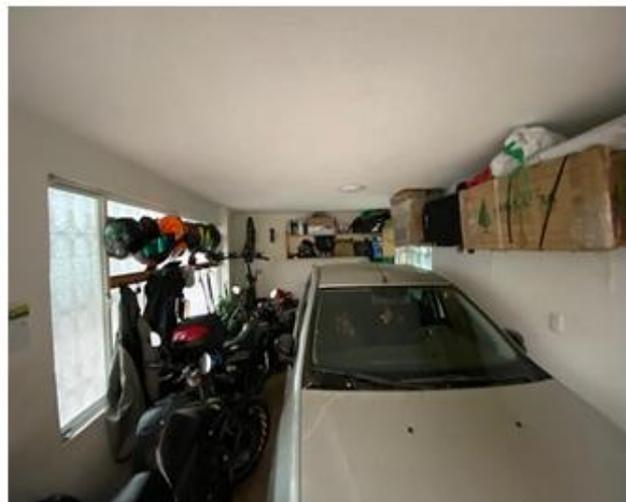
Área Construida	246.20 m ²
Vida remanente (años)	70 años
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(21.53)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.600.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.600.000 (1-0.2153)= 1.255.520
Valor total	\$ 309.109.02

Avalúo

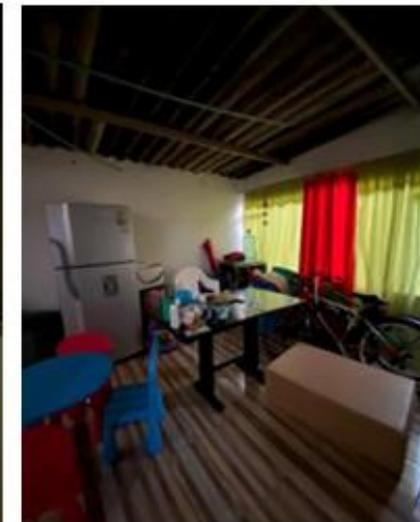
Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	81.90	1.800.000	147.420.000
Construido	246.20	1.255.520	309.109.024
Valor Total			456.529.024

Son : CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL VEINTICUATRO PESOS M/Cte:

FOTOS PREDIO CARRERA 93B No.132 A -25







PREDIO XIII.

Dirección : Carrera 93B No. 132A -18
Demandante : FERNANDO MONROY CRUZ
Cédula de ciudadanía : 79.243.296
Demandante : ELIZABETH BELTRAN
Cédula de ciudadanía : 52.582.019

Clase de predio : Casa tipo unifamiliar.

1. Ubicación : El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 93B No. 132A- 18, de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C, barrio catastral Villa Elisa, UPZ28- El Rincón, de la localidad 11- Suba.

2. Identificación del predio.

- Matrícula Inmobiliaria : 50N-504955 Predio de mayor extensión matriz.
- Cédula Catastral : 009207961900000000.
- Manzana Catastral : 00920796
- Lote Catastral : 0092079619.
- Chip : AAA0159DZDE
- Norma UPL : 28- El Rincón de Suba
- Uso : Habitacional.

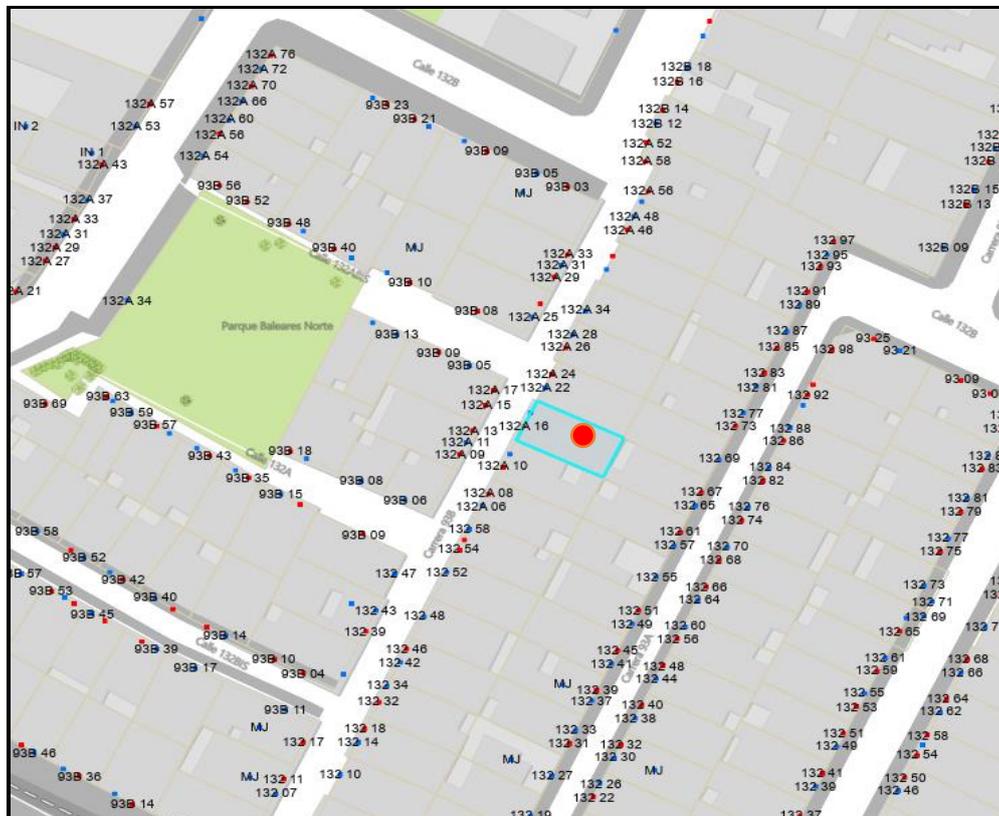


2.1 Dirección Secundaria:

Carrera 93B No. 132A- 16

2.2 Direcciones anteriores:

Carrera 93 No. 131A-66.



3. Linderos

3.1 Linderos del predio de mayor extensión.

Descritos con el predio I.

3.2 Linderos actuales predio Carrera 93B No. 132A - 18.

Norte: En distancia de 12.00 metros con inmueble identificado con el número 132 A- 22 de la carrera 93B.

Sur : En distancia 12.00 metros con inmueble identificado con el número 132 A- 12 de la carrera 93B.

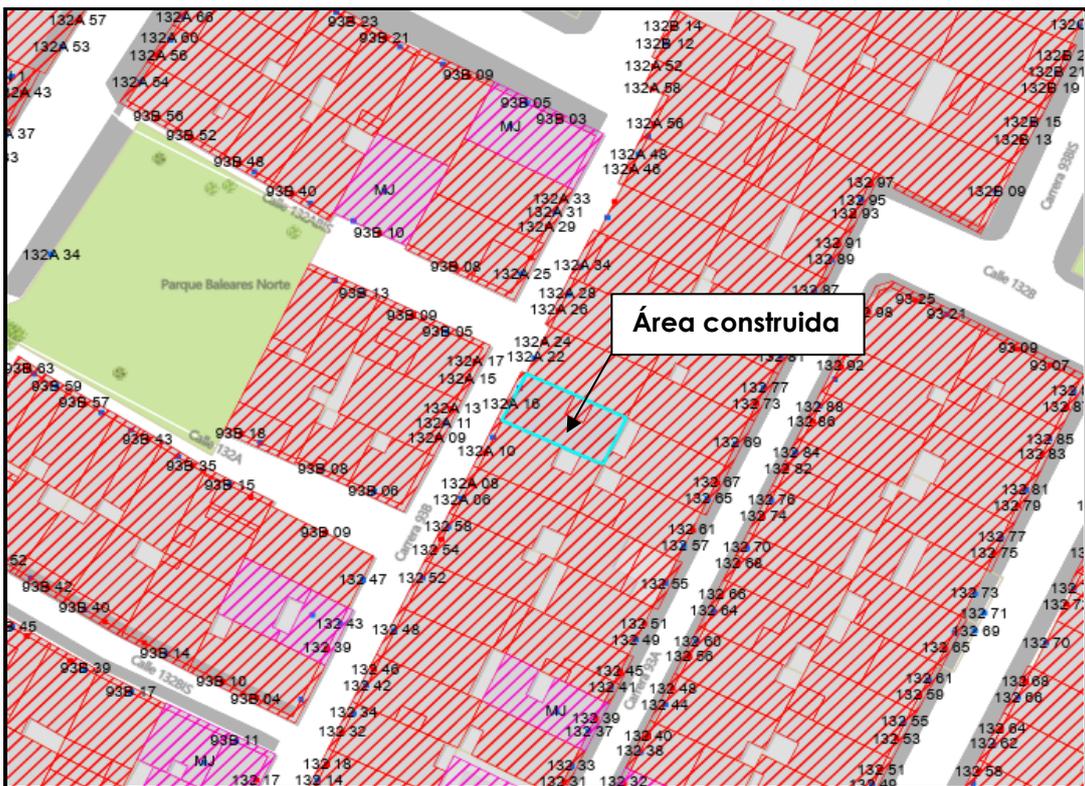
Oriente : En distancia de 6.00 metros con inmueble identificado con el número 132- 65 de la carrera 93A.

Occidente : En distancia de 6.00 metros con la carrera 93B.



4 .Descripción del Inmueble.

4.1 Cabida del inmueble y descripción de áreas:



- Área Terreno : 72.0 m².
- Área Construida : 216.00 m².

Estructura General

- Estructura : Bloque, vigas y columnas
- Entrepisos : Placa concreto.
- Fachada : Ladrillo a la vista.
- Edificación : Casa unifamiliar por autoconstrucción.

4.2 Dependencias:

El inmueble consta tres pisos y un altillo.

- Primer piso: sala-comedor, dos (2) alcobas, cocina, baño, patio de ropas, y espacio para garaje para moto, escaleras al segundo piso.
- Segundo piso: sala -comedor, tres (3) alcobas, cocina y (2) dos baños. Escaleras al tercer piso.
- Tercer piso: Sala-comedor, dos (2) alcobas, cocina, dos (2) baños y zona de ropas, altillo sin escaleras.

4.3 Descripción de mejoras y acabados.

Muros : pañete y pintura.

Pisos : tableta cerámica en todas las dependencias.

Pisos en tableta cerámica, tercer nivel pisos en cerámica.

Techos : placa con pañete pintura, teja Eternit.

Cubierta: teja Eternit.

Baños : baños con duchas enchapados con los tres servicios, con divisiones de ducha, baño primer sin división de ducha.

Cocinas : muros enchapados, con mesones en mármol, muebles en madera empotrados, cocina del segundo piso con muebles superiores y mesón en acero inoxidable.

Ventanas: con marcos metálicos pintados.

Puertas: las de entrada en lámina metálica de hoja sencilla y puerta doble hoja, las interiores en madera con sus respectivas chapas.

- Adecuación : Buena.
- Distribución de áreas : Buena.
- Calidad de acabados : Normales, de buena calidad.
- Estado de conservación : Bueno.

4.4 Servicios e infraestructura

- Luz : Sí
- Agua: Sí
- Gas: Sí
- Vías: Si pavimentadas, avenida Suba, carrera 91 y calle 132.
- Andenes y sardinel: Sí

4. Mejoras y Antigüedad.



Aerofotografía del año 1.998 se observa que el lote ya contaba con una construcción.

En aerofotografía del 2.007 se observa una construcción con un área descubierta.



Cuenta con una solo foto de Google del año 2021 en la cual se observa la construcción de un tercer piso y el altillo.

6. Indicar el uso generalizado del predio y si corresponde al mismo de la demanda.

El predio ubicado en la carrera 93B No.132A- 18, si corresponde al descrito en la demanda por su ubicación área y linderos.

7. Características generales del Predio.

7.1 Topografía.

Este lote de terreno cuenta con una topografía plana, igualmente todo el sector.

7.2 Forma del terreno.

El lote en estudio, presenta una forma geométrica rectangular.

7.3. Vetustez.

La construcción según catastro tiene una vetustez de 32 años, construida por etapas.

7.4 Estratificación.

El predio ubicado en la dirección KR 93B No. 132A - 18, tiene asignado el estrato tres (3) de acuerdo al Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.



Fecha: 06/03/2024 05:29:08 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93B 132A 18

CHIP: AAA0159DZDE

Localidad SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00920796, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

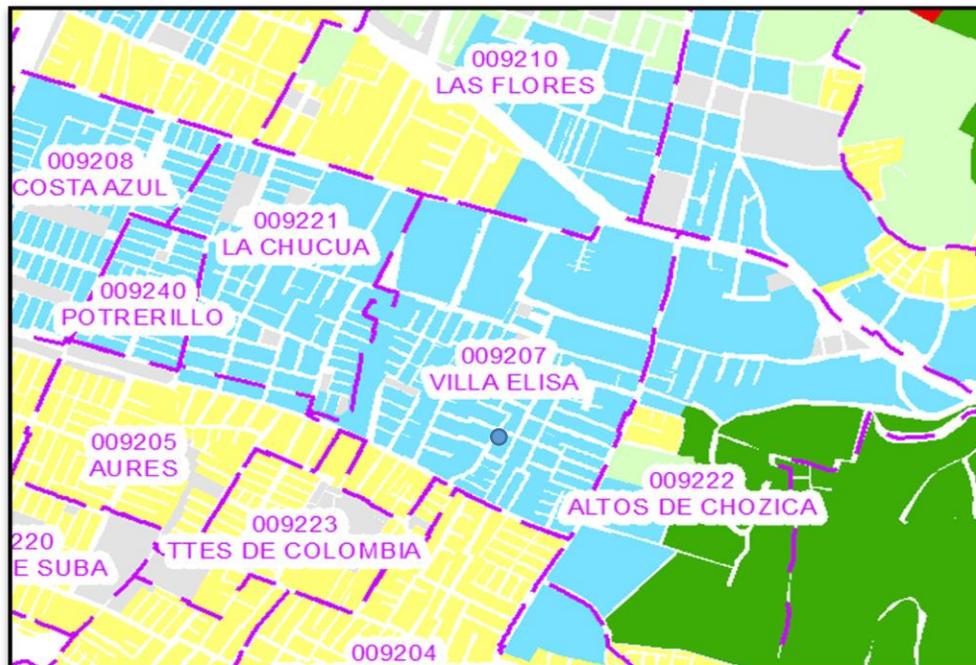
Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información



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



8. Observaciones .

Este inmueble cuenta con buenos acabados y en buen estado de conservación. En catastro aparece una construcción de cuatro pisos, pero en realidad son tres pisos y un attilo

Este barrio fue legalizado con el nombre de Urbanización Teusaquillo de Suba, mediante Decreto 1126 18/12/1996.

Según catastro distrital, este predio, no se encuentra en zona de amenaza por inundación solo por encharcamiento, se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa baja, no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial, se observa posibles ampliaciones sobre la Avenida Calle 132.

Valor Comercial Actual Costo-Reposición

Área Construida	216.0 m ²
Vida remanente (años)	68 años
Calificación 32/100	32
Factor Depreciación- reparaciones sencillas	(27.50)
Valor (\$)/ m ² Nuevo	\$1.600.000
Valor (\$) con depreciación / m ²	\$1.600.000 (1-0.2311)= 1.230.240
Valor total	\$ 265.731.840

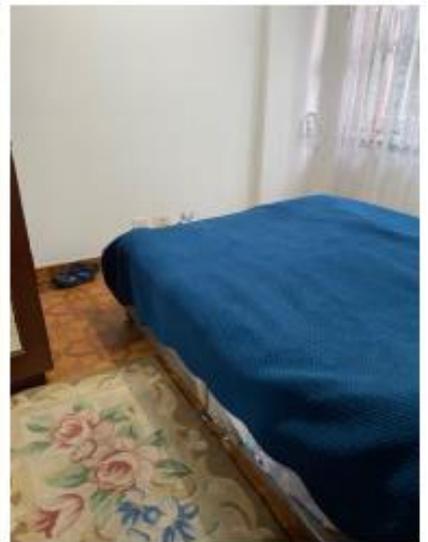
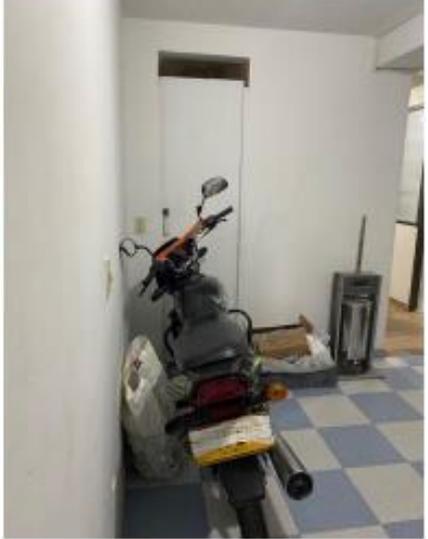
Avalúo

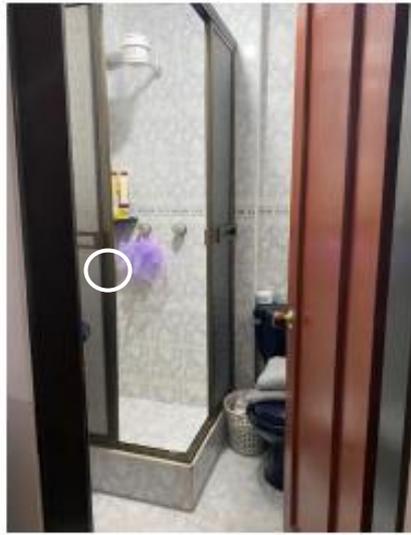
Descripción	Área	\$ Valor	\$ Total
Terreno	72	1.800.000	147.420.000
Construido	216.0	1.230.240	265.731.840
Valor Total			414.151.840

Son: CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/Cte.

FOTOS PREDIO CARRERA 32B No. 132A-18



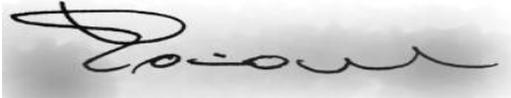




Anexos:

- Consolidados de cada predio.
- Lo concerniente al C.G.P.

Atentamente,



DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
C.C. 40.020.610 de Tunja.

M.P. 030010712 Consejo Prof. Nal. de Ingeniería.

R.A.A. AVAL-40020610 Ley 1673 de 2013.

ISO 17024 ONAC Lonja de Propiedad Raíz.

Colegio Nacional Avaluadores.

Cámara Colombiana de Avaluadores Profesionales.

Fecha: 31/01/2024 06:13:31 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 132B 93 21
CHIP: AAA0159DXLF
Código Lote: 0092076933

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

CL 132B 93 21

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

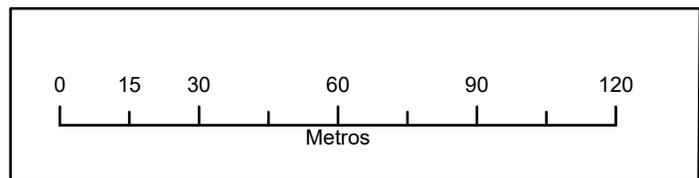
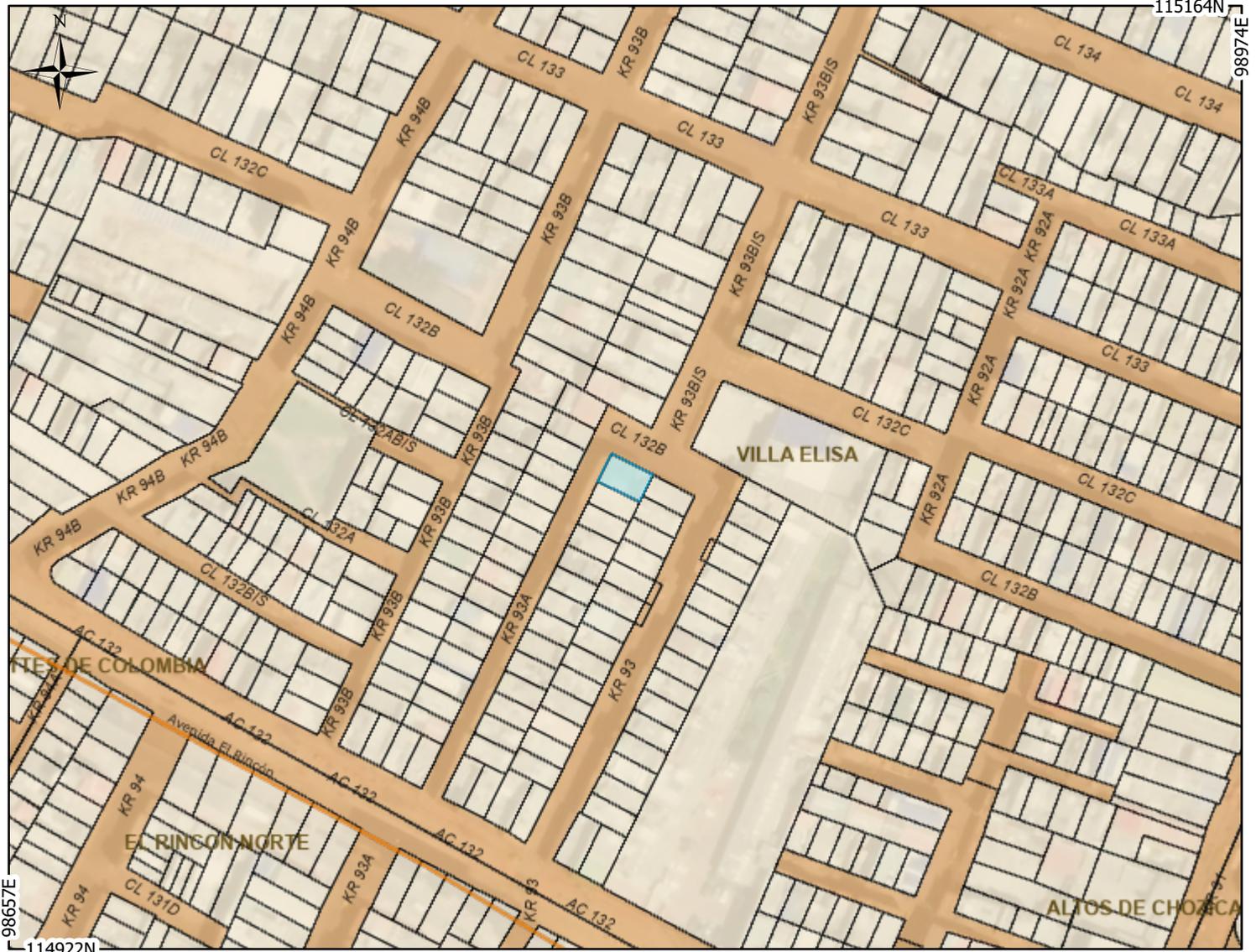
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia	
Nombre: PCS CarMAGBOG	Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator	
Meridiano Central: -74,1466	Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000	
Falso Este: 92.334,8790	Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000	
Unidades: metros	



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009207 - VILLA ELISA
Manzana Catastral:	00920769
Lote Catastral:	0092076933
UPZ:	28 - EL RINCON
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL28 - Rincón de Suba
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	28 - EL RINCON
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2007, 410 de 2010, 051 de 2013
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: URB. TEUSAQUILLO DE SUBA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111877B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institu distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

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:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 14/02/2024 04:18:48 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93B 132A 06
CHIP: AAA0159DZBS
Código Lote: 0092079617

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

KR 93B 132A 06

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

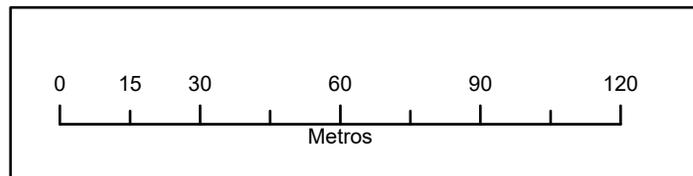
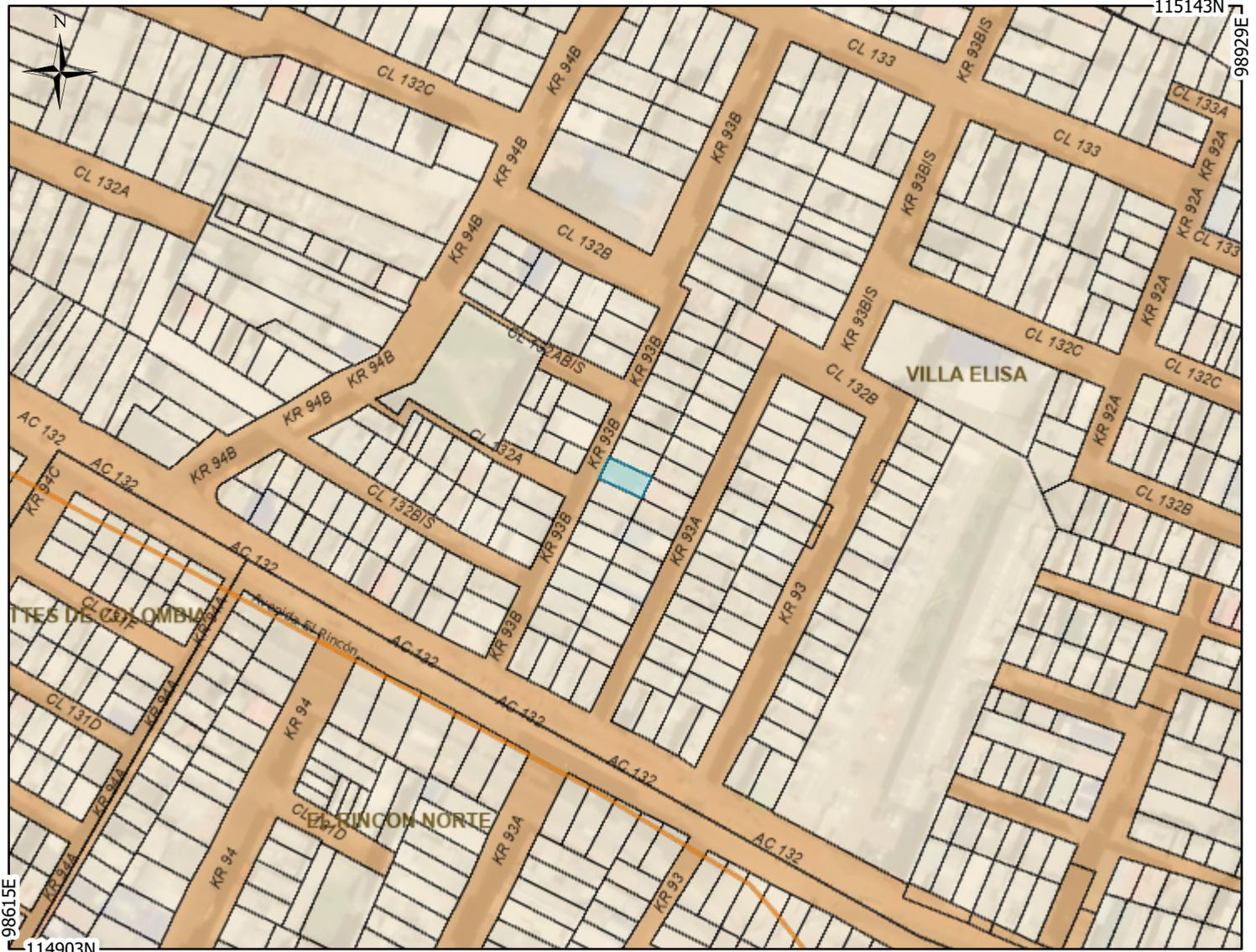
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009207 - VILLA ELISA
Manzana Catastral:	00920796
Lote Catastral:	0092079617
UPZ:	28 - EL RINCON
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL28 - Rincón de Suba
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	28 - EL RINCON
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2007, 410 de 2010, 051 de 2013
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: URB. TEUSAQUILLO DE SUBA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111877B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institu distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

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:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 14/02/2024 05:17:03 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 132B 93B 13
CHIP: AAA0179NYAF
Código Lote: 0092079509

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

CL 132B 93B 13

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

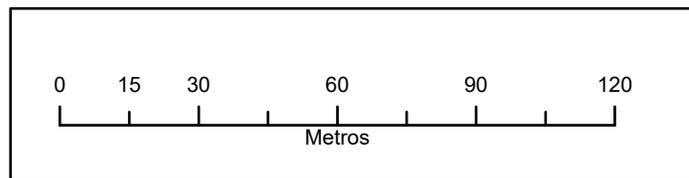
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
 Proyección: Transverse Mercator
 Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
 Longitud de Origen: 0,0000
 Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
 Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009207 - VILLA ELISA
Manzana Catastral:	00920795
Lote Catastral:	0092079509
UPZ:	28 - EL RINCON
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL28 - Rincón de Suba
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	28 - EL RINCON
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2007, 410 de 2010, 051 de 2013
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: URB. TEUSAQUILLO DE SUBA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111877B001
Topográfico:	110815A001
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institu distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

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:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 14/02/2024 06:49:56 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93B 132 10
CHIP: AAA0159DYTO
Código Lote: 0092079610

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

KR 93B 132 10

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

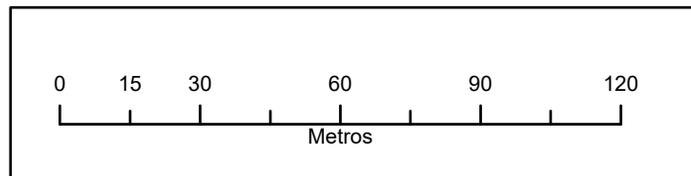
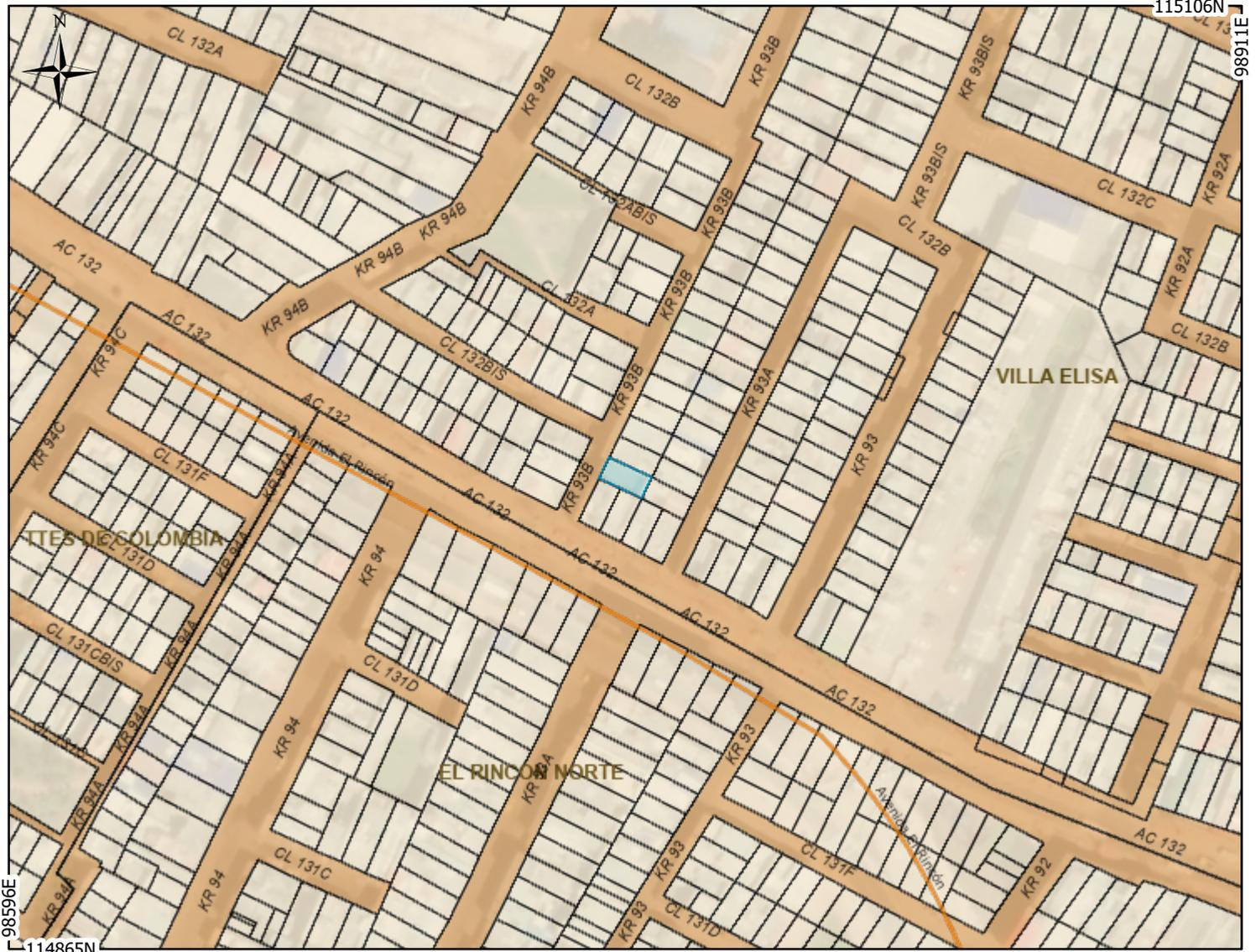
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
 Proyección: Transverse Mercator
 Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
 Longitud de Origen: 0,0000
 Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
 Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009207 - VILLA ELISA
Manzana Catastral:	00920796
Lote Catastral:	0092079610
UPZ:	28 - EL RINCON
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL28 - Rincón de Suba
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	28 - EL RINCON
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2007, 410 de 2010, 051 de 2013
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología: E.ZON
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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: URB. TEUSAQUILLO DE SUBA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111877B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institución distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protección SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital áreas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

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:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 15/02/2024 02:59:04 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: AC 132 93A 14
CHIP: AAA0159DYRU
Código Lote: 0092079608

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

AC 132 93A 14

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

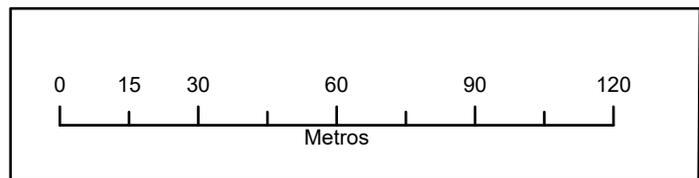
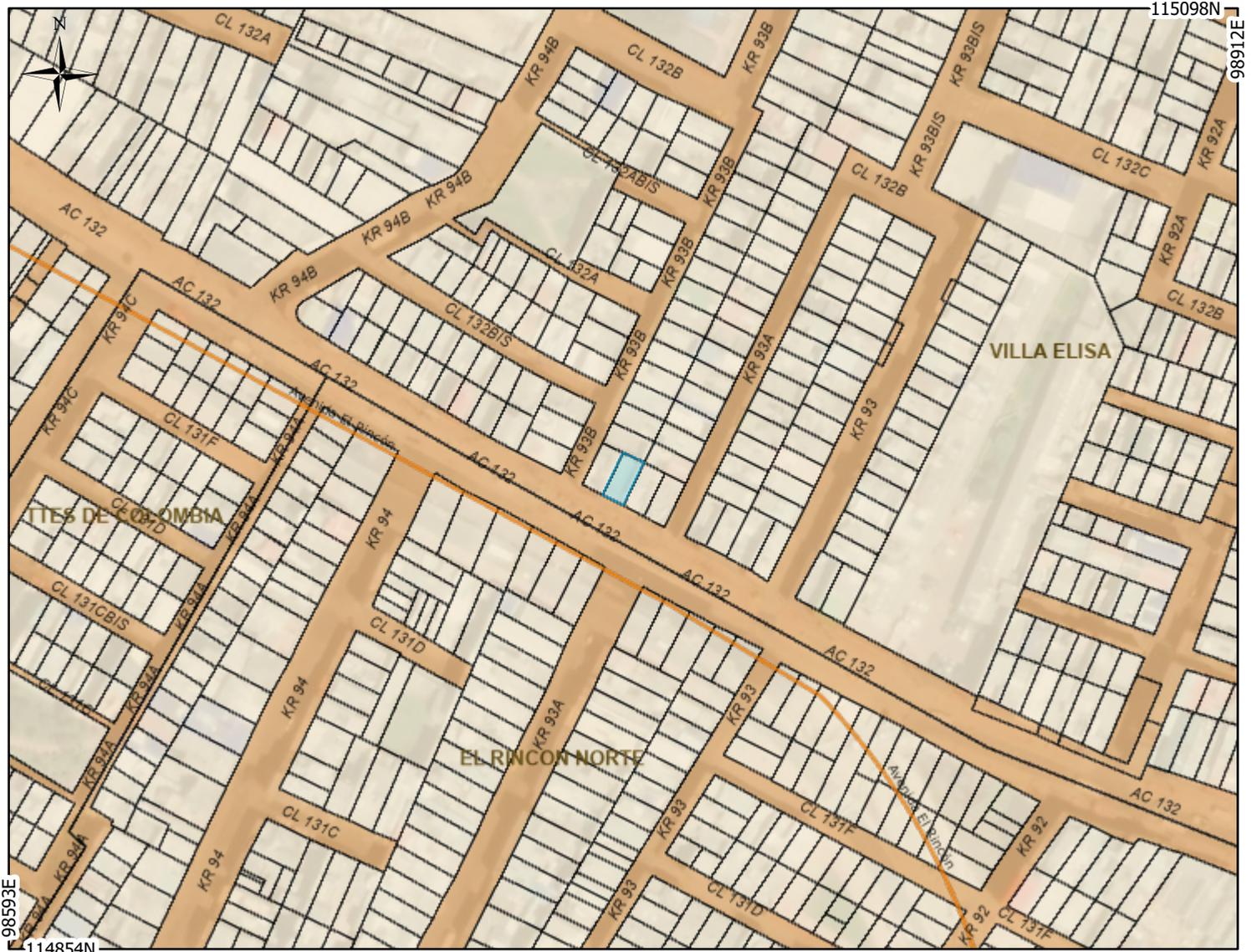
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia	
Nombre: PCS CarMAGBOG	Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator	
Meridiano Central: -74,1466	Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000	
Falso Este: 92.334,8790	Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000	
Unidades: metros	



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009207 - VILLA ELISA
Manzana Catastral:	00920796
Lote Catastral:	0092079608
UPZ:	28 - EL RINCON
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL28 - Rincón de Suba
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	28 - EL RINCON
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2007, 410 de 2010, 051 de 2013
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología: E.ZON
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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: URB. TEUSAQUILLO DE SUBA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111877B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institu distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio se encuentra en esta zona de Reserva
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

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:	Nombre: Avenida El Rincón Tipo Vía: V-1 Acto Administrativo: RES 811 de 15/07/2014
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 21/02/2024 06:46:00 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 132B 93B 05 MJ
CHIP: AAA0159DYLW
Código Lote: 0092079510

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

CL 132B 93B 05 MJ

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

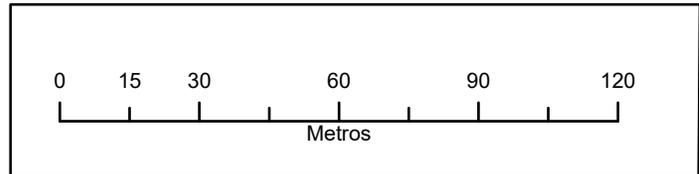
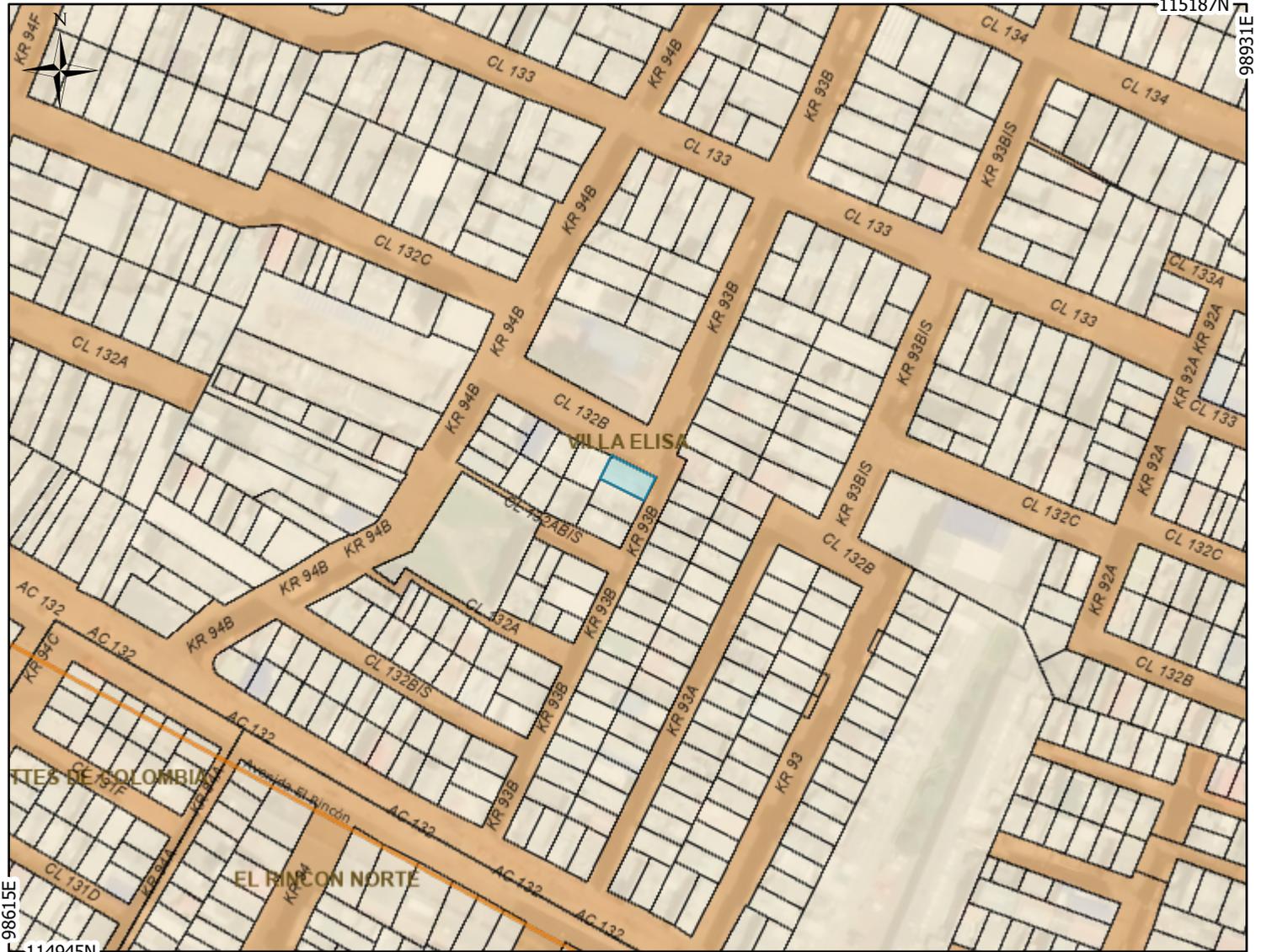
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia	
Nombre: PCS CarMAGBOG	Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator	
Meridiano Central: -74,1466	Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000	
Falso Este: 92.334,8790	Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000	
Unidades: metros	



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009207 - VILLA ELISA
Manzana Catastral:	00920795
Lote Catastral:	0092079510
UPZ:	28 - EL RINCON
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL28 - Rincón de Suba
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	28 - EL RINCON
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2007, 410 de 2010, 051 de 2013
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: URB. TEUSAQUILLO DE SUBA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111877B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institución distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protección SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital áreas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

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:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 16/02/2024 05:47:41 a. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93A 132 30 MJ
CHIP: AAA0246RAMR
Código Lote: 0092076923

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

KR 93A 132 30 MJ

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

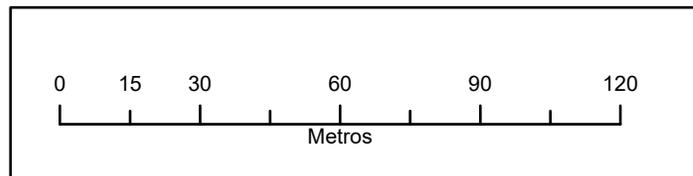
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
 Proyección: Transverse Mercator
 Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
 Longitud de Origen: 0,0000
 Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
 Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009207 - VILLA ELISA
Manzana Catastral:	00920769
Lote Catastral:	0092076923
UPZ:	28 - EL RINCON
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL28 - Rincón de Suba
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	28 - EL RINCON
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2007, 410 de 2010, 051 de 2013
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: URB. TEUSAQUILLO DE SUBA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111877B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institu distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

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:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 06/03/2024 12:10:46 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93A 132 13
CHIP: AAA0159DZYN
Código Lote: 0092079638

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

KR 93A 132 13

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

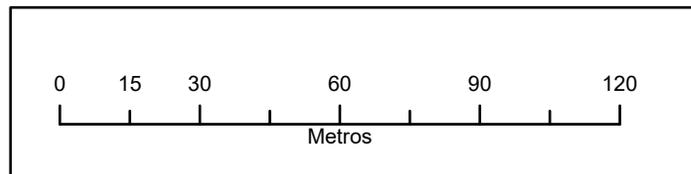
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
 Proyección: Transverse Mercator
 Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
 Longitud de Origen: 0,0000
 Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
 Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009207 - VILLA ELISA
Manzana Catastral:	00920796
Lote Catastral:	0092079638
UPZ:	28 - EL RINCON
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL28 - Rincón de Suba
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	28 - EL RINCON
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2007, 410 de 2010, 051 de 2013
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología: E.ZON
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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: URB. TEUSAQUILLO DE SUBA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111877B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institu distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

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:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 06/03/2024 02:29:27 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93A 132 90
CHIP: AAA0159DXKC
Código Lote: 0092076932

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

KR 93A 132 90

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

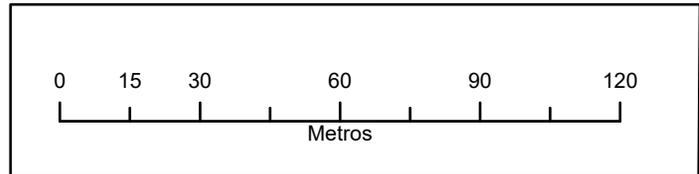
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia	
Nombre: PCS CarMAGBOG	Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator	
Meridiano Central: -74,1466	Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000	
Falso Este: 92.334,8790	Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000	
Unidades: metros	



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009207 - VILLA ELISA
Manzana Catastral:	00920769
Lote Catastral:	0092076932
UPZ:	28 - EL RINCON
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL28 - Rincón de Suba
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	28 - EL RINCON
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2007, 410 de 2010, 051 de 2013
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: URB. TEUSAQUILLO DE SUBA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111877B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institu distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

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:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 06/03/2024 03:18:31 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93A 132 44
CHIP: AAA0159DXBS
Código Lote: 0092076925

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

KR 93A 132 44

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

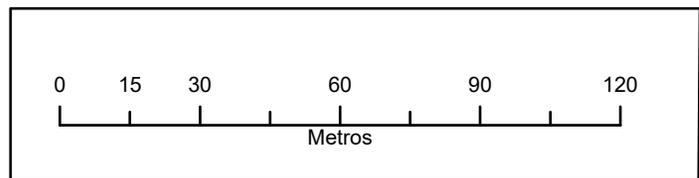
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia	
Nombre: PCS CarMAGBOG	Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator	
Meridiano Central: -74,1466	Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000	
Falso Este: 92.334,8790	Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000	
Unidades: metros	



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009207 - VILLA ELISA
Manzana Catastral:	00920769
Lote Catastral:	0092076925
UPZ:	28 - EL RINCON
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL28 - Rincón de Suba
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	28 - EL RINCON
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2007, 410 de 2010, 051 de 2013
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: URB. TEUSAQUILLO DE SUBA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111877B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institu distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

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:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 06/03/2024 04:32:54 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93B 132A 25
CHIP: AAA0159DYNN
Código Lote: 0092079512

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

KR 93B 132A 25

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

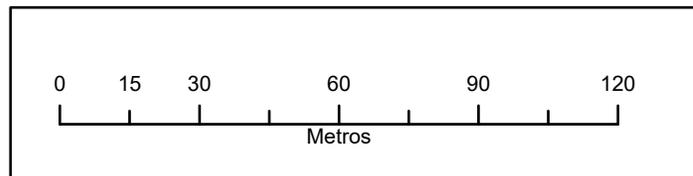
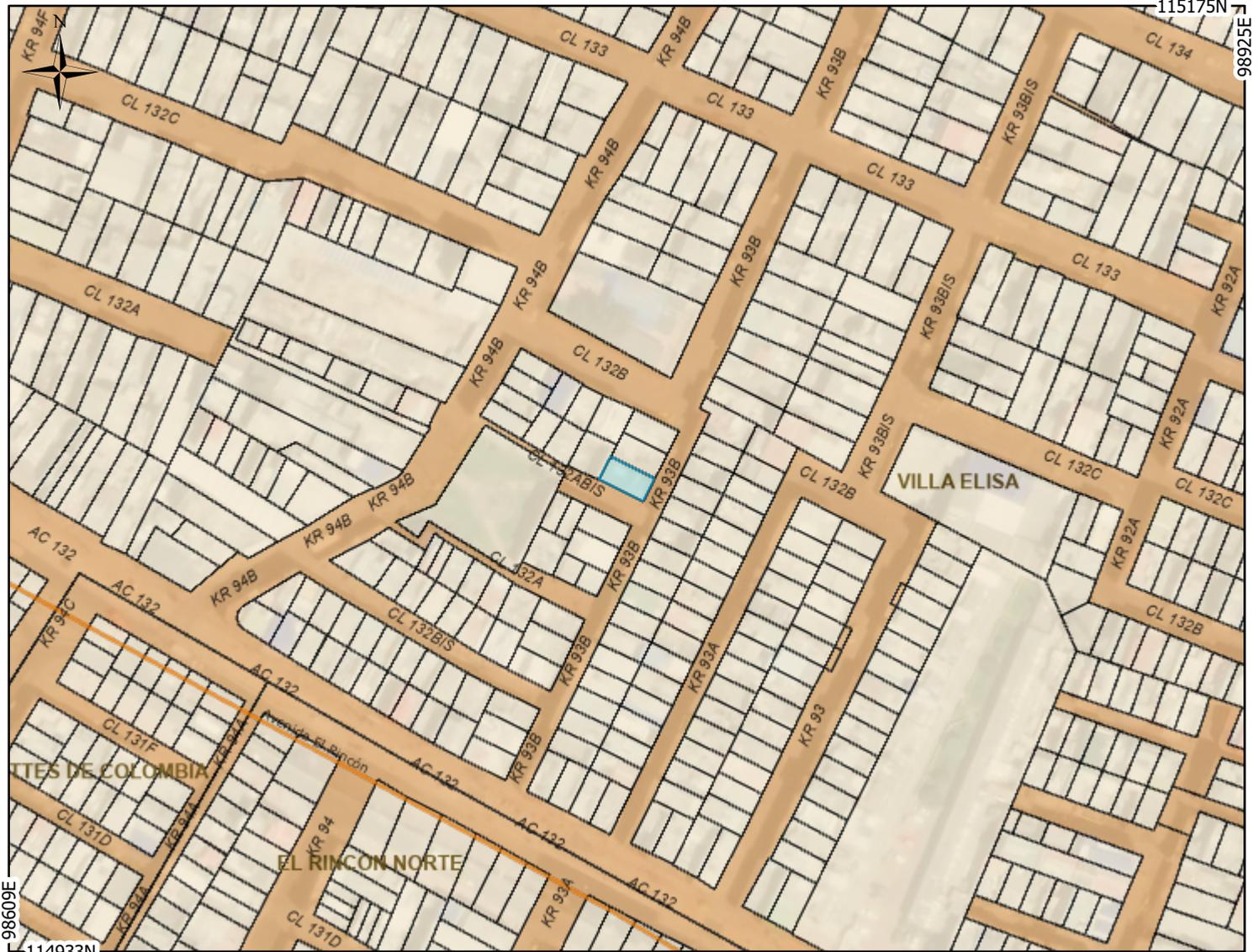
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009207 - VILLA ELISA
Manzana Catastral:	00920795
Lote Catastral:	0092079512
UPZ:	28 - EL RINCON
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL28 - Rincón de Suba
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	28 - EL RINCON
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2007, 410 de 2010, 051 de 2013
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: URB. TEUSAQUILLO DE SUBA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111877B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institu distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

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:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 06/03/2024 05:28:14 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93B 132A 18
CHIP: AAA0159DZDE
Código Lote: 0092079619

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

KR 93B 132A 18

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

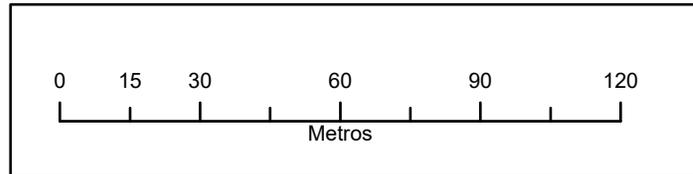
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia	
Nombre: PCS CarMAGBOG	Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator	
Meridiano Central: -74,1466	Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000	
Falso Este: 92.334,8790	Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000	
Unidades: metros	



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009207 - VILLA ELISA
Manzana Catastral:	00920796
Lote Catastral:	0092079619
UPZ:	28 - EL RINCON
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL28 - Rincón de Suba
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	28 - EL RINCON
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2007, 410 de 2010, 051 de 2013
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: URB. TEUSAQUILLO DE SUBA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111877B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institu distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

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:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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



DORIS DEL ROCÍO MUNAR CADENA
Cámara Colombiana de Avaluadores Profesionales
Calle 64 1-20 Tel 4721835 - 3152438402

RESPECTO AL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Respuesta: Mi identificación, que se encuentra al pie de mi firma es: Doris del Rocío Munar Cadena, C.C. 40.020.610 de Tunja.
Este dictamen pericial fue realizado por mí.

2. Dirección, ubicación y demás datos que faciliten la ubicación del perito.

Tal y como se observa en el encabezamiento de las hojas del dictamen pericial, está mi dirección: Calle 64- No.1-20, teléfonos: 315-24438402 y 472 18 35.

3. La profesión oficio, arte o actividad especial ejercida de quien rinde el dictamen y documentos que soporten la respectiva experiencia profesional o artística. Ingeniera Agrónoma, Técnica topógrafa, Avaluadora Profesional
Documentos que soportan mi experiencia:

- Certificación R.A.A. Registro Abierto Avaluador de la Areguladora Nacional de Avaluadores (Ley 1673 de 2013).
- Certificación del Consejo Superior sobre especialidades como auxiliar de Justicia.
- Certificación CONSULCAD, sobre levantamientos topográficos.
- Certificación de Competencias laborales sobre bienes inmuebles de la Lonja de propiedad Raíz. (SABER LONJA).
- Certificación de la Lonja, de la Colombiana de Registro de avaluadores e Inmobiliarios Profesionales.
- Certificación de Fedetasadores y Formación y Evaluación.
- Certificación del Banco AV Villas como avaluador.
- Curso de manejo del programa AUTOCAD para dibujo y levantamientos topográficos.
- Curso de QGIS creación e incorporación de mapas.
- Miembro del Colegio Nacional de Avaluadores.

4. Lista de publicaciones relacionadas con el tema de peritaje, si la tuviere.

Respuesta: No tengo publicaciones sobre el tema de avalúos.

5. Lista de procesos con Intervención de perito Agrimensor, topógrafo y experto en bienes Inmuebles urbanos y rurales : **PERITO de BIENES INMUEBLES Y PERTENENCIAS** DURANTE LOS ÚLTIMOS CUATRO (4) AÑOS.



DORIS DEL ROCÍO MUNAR CADENA
Cámara Colombiana de Avaluadores Profesionales
Calle 64 1-20 Tel 4721835 - 3152438402

1. Proceso Ordinario Declarativo de Alejandro Blanco Ramírez Contra Javier Enrique Osorio Martínez Presentado ante el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá.

2. Proceso Pertenencia de Gladys Consuelo Vargas Pineda Contra Lida Eugenia Buitrago Pineda y Otros. Presentado ante el juzgado 51 Civil del circuito.

3. Proceso de pertenencia María Luisa Herrera Morales, Flor herrera Morales, Isabel Herrera Morales y demás personas indeterminadas.
Abogada: Mery Raquel Buitrago

4. Proceso Pertenencia Juan de la Cruz Posada Vargas. Contra Herederos determinados de Pablo Henry Barreto molino e indeterminados Juzgado 34 Civil del Circuito

5. Proceso Pertenencia Santiago Melo Morales contra Jorge Rodríguez Liévano. Juzgado 61 Civil Municipal.

6. Proceso Declarativo de Blanca Lilia Murcia Rodríguez contra José Omar Hernández Giraldo. Presentado ante el Juzgado 41 Civil Circuito de Bogotá.
Abogado Demandante: Antony Cruz.

7. Declarativo de Pertenencia de Ogavi S.A. contra Edelmira Baquero y Herederos determinados e indeterminados y demás personas indeterminadas. Presentado ante el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá.
Abogado: Aldo Carrillo.

8. Declarativo Reivindicatorio de Fundación San Juan de Dios en liquidación fundación FDR en liquidación y Hospital Universitario Clínica san Rafael. Juzgado 51 Civil del Circuito.
Abogado: Maira Gómez.

9. Pertenencia- Reivindicatorio de María Cecilia García contra Carlos Andrés López y Vanesa López: Juzgado 44 Civil del Circuito.
Abogada: Leonor del Carmen Acuña.

10. Pertenencia Antonio Alberto Civetta Rincón Contra Antonio D´anna y Rafael Arturo Sánchez Zaccaro. Presentado ante el juzgado 30 Civil del Circuito.

11. Declarativo de Pertenencia de Luis Ángel Pico Silva y otra contra Rocío del Pilar Serrato y otros. Presentado ante el juzgado 22 Civil del Circuito.

12. Pertenencia de Luis Alfonso Sánchez y Edilma Marina Gómez contra herederos determinados de Hector Gustavo Avendaño y otros e indeterminados. Presentado ante el juzgado 22 Civil del Circuito.



DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
Cámara Colombiana de Avaluadores Profesionales
Calle 64 1-20 Tel 4721835 - 3152438402

13. Pertenencia de María Helena Sánchez Pinto contra Lucila Escobar Patiño Otros y personas indeterminadas. Juzgado 16 Civil Municipal.

14. Verbal de Pertenencia de Félix María Chacón Valderrama contra Luis Eduardo García. Juzgado 20 Civil del circuito

6. Designación en procesos anteriores o en curso por la misma parte o apoderado y objeto del dictamen.
Respuesta: Si tengo un proceso con el mismo apoderado que se lleva actualmente.

7. Si está incurso en causales del artículo 50.
Respuesta: No me encuentro incurso en ninguna de las causales de impedimento contenidas en el artículo 50.

8. Si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes a peritajes de anteriores procesos y que versan sobre la misma materia, en tal caso explicar justificación variación.
Respuesta: En el Informe de dictamen pericial se informa la metodología utilizada. La verificación de medidas se realizó con cinta métrica y se utilizaron programas de medición como AUTOCAD Y del Sinupot.

9. Si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes a los utilizados en el ejercicio regular de la profesión, en tal caso explicar justificación variación.
Respuesta: No para este caso en particular no se necesitan estudios adicionales a los explicados anteriormente y analizados en el dictamen.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizada para elaboración del dictamen.
Respuesta: Adjuntos en el dictamen.

JURAMENTO:

Bajo la gravedad del juramento manifiesto al Despacho que "mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional".

Atentamente,

DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
C.C. 40.020.610 de Tunja.
R.A.A. AVAL-40020610.



PIN de Validación: a6b009df



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) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40020610, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40020610.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 			
<p>Fecha de inscripción 04 Mayo 2018</p>	<p>Regimen Régimen de Transición</p>	<p>Fecha de actualización 24 Ene 2022</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 			
<p>Fecha de inscripción 04 Mayo 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>		
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 			
<p>Fecha de inscripción 19 Feb 2021</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>		



PIN de Validación: acb80a8d



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 de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

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 de inscripción
12 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 09 de Marzo de 2018 hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b66f0abd



- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 09 de Marzo de 2018 hasta el 08 de Marzo de 2022, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 64 NO. 1 - 20 APTO 201-9
Teléfono: 3152438402
Correo Electrónico: rociomunar@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúo Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAIZEN
Ingeniera Agrónoma - Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 40020610 El(la) señor(a) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA 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

b66f0abd

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a91f0a84



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

338

Rad. 33046

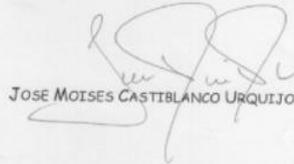
EL COORDINADOR DE LA SECCION DE ARCHIVO
CORRESPONDENCIA Y PUBLICACIONES
DE LA OFICINA JUDICIAL DE BOGOTÁ - CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR:

Que el (la) señor(a) **DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA**, - identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 40.020.610 de Tunja, se encuentra inscrito(a) en la lista de Auxiliares de la Justicia periodo 2000 - 2005 aprobada el 15 de marzo de 2001, como: Perito Avaluador de Bienes Inmuebles, Perito Avaluador de Bienes Muebles, Experto Agrícola, Ingeniero Agrónomo y Técnico en Topografía, de la misma manera ha venido figurando en las listas desde el año 1992 a la fecha en forma ininterrumpida.

Examinada la información existente en nuestros archivos magnéticos, a la fecha no registra sanción alguna.

Se expide la presente constancia en Bogotá D.C., a los dieciocho (18) días del mes de octubre del dos mil uno (2.001), a solicitud escrita del interesado(a).


JOSÉ MOISES CASTIBLANCO URQUIJO

Calle 19 No. 6-48 Tel. 2 81 00 00 - 2 81 94 99 Fax. 2 81 84 23

República de Colombia


CAMARA COLOMBIANA DE REGISTRO DE AVALUADORES
E INMOBILIARIOS PROFESIONALES

“ CAMALONJAS NACIONAL ”

Certificado de Existencia y Representación Legal de
La Cámara de Comercio No. S0009474 de 1998
Bajo el No. 00019241 del libro 1 de las Entidades
Sin Animo de Lucro y Decreto 1420 de 1998
NIT: 830-056-284-7

a: **DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA**
C.C. No 40'020.610 DE TUNJA

LE EXPIDE EL REGISTRO-LICENCIA PROFESIONALIZADA

N°40'020.610/02-00064 RI.ia

Por ser profesional Especializado en:

Avalúos e Inmobiliaria

- AL CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS EXIGIDOS EN EL DECRETO No. 1420/98 (REGISTRO EN LONJA)
- POR HABER OBTENIDO LA CAPACITACION TEORICA Y PRACTICA EXIGIDA DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD DE CAMALONJAS
- POR CONTAR CON UNA EXPERIENCIA SUPERIOR A TRES (3) AÑOS EXIGIDA DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD DE CAMALONJAS



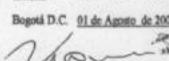
REGISTRO NACIONAL AVALUADOR OFICIAL

N° 02088587

GESTIONADO POR CAMALONJAS NACIONAL ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

NOTA: Para su validez debe acreditar Vigencia de seguimiento y control por CAMALONJAS NACIONAL

Bogotá D.C. 01 de Agosto de 2002


JOSÉ PA. COLOMBIANA DE REGISTRO DE AVALUADORES Y INMOBILIARIOS PROFESIONALES
“ CAMALONJAS ”

Presidente Nacional

NIT: 830-056-284-7

Secretario Nacional



EL ORGANISMO DE CERTIFICACION DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga el certificado de competencias a:

Doris Del Rocio Munar Cadena

40020610 / AIU-000947-RN-22

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo con el Esquema-CE-E-02 bajo las normas:

NSCL 210302015 VRS 1 08/05/2020 Caracterizar bienes inmuebles de acuerdo con normativa valuatoria
NSCL 210302012 VRS 2 08/05/2020 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio.

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de otorgamiento:	9 de Marzo de 2018
Fecha Vigilancia 1:	8 de Marzo de 2023
Fecha Vigilancia 2:	8 de Marzo de 2024
Fecha Vigilancia 3:	8 de Marzo de 2025
Fecha de Vencimiento:	8 de Marzo de 2026

Verifica la validez de este
Certificado aquí.


Erika Linares Cubillos Cadena
Representante Legal

CE-F-026
Versión: 04
2021.12.08



CAJV48154

CERTIFICACION

La suscrita, coordinadora del centro de servicios administrativos jurisdiccionales para los juzgados civiles, laborales y de familia certifica

Que la señora **DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA**, identificada con **Cédula de ciudadanía No. 40.020.610**, de acuerdo a la información que reposa en los archivos físicos y el sistema de Auxiliares de la Justicia, se pudo establecer que figura inscrita en la Lista de Auxiliares de la Justicia para la ciudad de **BOGOTÁ**, desde el **01 de julio de 1992**, en la actualidad cuenta con una licencia por el periodo comprendido entre el **1 de Abril del 2017** al **1 de Abril del 2019**, y los oficios que registra a la fecha son:

**PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES
AGRIMENSOR
EXPERTO AGRICOLA
AGRONOMO ING.**

Sus funciones como Auxiliar de la Justicia, están reguladas por el Código General del Proceso y el Acuerdo N° PSSA 15-10448, proferidos por la H. Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura; por tal motivo estos oficios no tienen ningún vínculo laboral con la Entidad.

La presente constancia se expide en Bogotá D.C., el **06 de Diciembre del 2017**, a solicitud escrita de la señora **DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA**.


YENNY ANDREE BARRIOS BARRERA

Elaboró: A/JC



Carlos Alberto López Ramírez, Especialista en Patología de la construcción
hace constar que el señor(a)

Doris Del Rocio Munar Cadena
C.C. 40020610

Asistió al Seminario Taller Virtual para Avaluadores.

PATOLOGÍA BÁSICA PARA LA CONSTRUCCIÓN.

Organizado y programado por Avalúos 620 y Displanyar'te Planos
Realizado los días 13, 20, 27 de febrero y 6 de marzo de 2021 con una
duración de 12 horas.


CARLOS ALBERTO LOPEZ RAMIREZ.
Constructor en Arquitectura e Ingeniería.
M.P. 05850011858 ANT.
Perito avaluador reg. RAA 98487971
Especialista en Patología de la construcción.
Master en peritación, restauración y reparación de edificaciones

 Carlos Alberto López Ramírez
Gerente Técnico

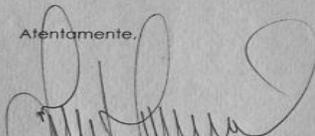
 3007902361
 displanyar'te@gmail.com

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Certifico que **DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA** identificada con C.C. No. **40.020.610** de Tunja, ha prestado los servicios de Avaluadora de BIENES INMUEBLES URBANOS en la ciudad de Bogotá y algunos municipios a nivel Nacional, para el Banco desde diciembre de 2.002 y hasta la fecha de expedición de la presente certificación.

Se expide la presente certificación a solicitud de la interesada a los tres (03) días del mes de mayo de 2.018.

Atentamente,



JUAN EDILBERTO GARAVITO LEÓN
Director de Apoyo Logístico y Administrativo
Vicepresidencia Administrativa
Teléfono 2419600 Ext. 5957
garavitoj@bancoavillas.com.co

F-06-003-1

Powered by  CamScanner

ManufacturasEliot

PINELLI Platino Primera Agencia 

CRA. 62 No. 17 - 61 / PBX: 446 4300 / FAX: 446 4290 / BOGOTÁ D.C. COLOMBIA

Bogotá, Junio 13 de 2017

A QUIEN LE INTERESE

Con la presente certificamos que la Señora **DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.020.610 de Tunja, nos presta el servicio de Avalúo de Inmuebles a nivel Nacional desde el año 2009 a la fecha.

Distinguiéndose por ser una persona correcta en su labor y entregando información confiable para la Compañía.

Atentamente,



GUILLERMO ELÍAS CRIADO
Gerente Manufacturas Eliot S.A.S
Dirección Cra 62 No. 17 - 61
Teléfono 4464300 Ext. 621.



Certifica que la Sra.

DORIS DEL ROCÍO MUNAR CADENA
C.C 40.020.610

Es Usuario Capacitado en:

CURSO VIRTUAL BASICO DE APUS

Conforme a los cursos dictados virtual desde la Ciudad de Bogotá,
Con una intensidad de cinco (5) horas teóricas.

Se firma en constancia a los siete (7) días del mes de Octubre de 2020

Daniel Enrique Vega Castillo
Jefe de Unidad Construdata

Escaneado con CamScanner

Certifica

Que:

DORIS DEL ROCÍO MUNAR CADENA
CC: 40020610

Asistió al Taller Virtual, Cohorte V,
**Taller de QGIS para Avaluadores, Prediadores Catastrales y
Planificadores del Territorio**
realizado entre los días octubre 31 al 28 de noviembre del 2020,
con una duración de 30 horas.

Dario Duvan Izquierdo Ochoa
Gerente

Sergio Alfredo Fernández Gómez
Avaluator Profesional y Facilitador
Sergio_afg@hotmail.com RAA: AVAL-71592242



Seagrario
Sociedad para el Éxito Agrario S.A.S.

Palmira - Valle del Cauca - Colombia - www.seagrario.com.co



CAMALONJAS NACIONAL

"LONJA DE LONJAS"

CAMARA COLOMBIANA DE REGISTRO DE AVALUADORES
E INMOBILIARIOS PROFESIONALES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL:
No. S0009474 CAMARA DE COMERCIO-98 NIT 830-056-284-7
Entidad sin Ánimo de Lucro

REGISTRO DE AVALUADOR NACIONAL

(Decreto 1420 de 1998)

PRIVADO DE LONJA

EL SUSCRITO PRESIDENTE DE
CAMALONJAS NACIONAL

CERTIFICA QUE:

El Avaluador afiliado y Registrado en esta Lonja: Ingeniera MUNAR CADENA DORIS DEL ROCÍO, con Cedula de Ciudadanía No. 40'020.610 de Tunja, cuenta con REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR oficial, gestionado por CAMALONJAS NACIONAL, ante la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO S.I.C. No. 02-098587, y con REGISTRO DE AVALUADOR NACIONAL DE LONJA (de CAMALONJAS NACIONAL) No.40'020.610/02-00064 el cual está Vigente hasta el 30 de DICIEMBRE DE 2016. Su especialidad Avaluador según Registro y archivo, según documentación aportada es en: AVALÚOS: URBANOS, RURALES, AMBIENTALES Y ESPECIALES, con un desarrollo profesional Avaluador de 18 años, con ejecución de 774 avalúos registrados por él, desde el año 2002, en los Departamentos, de Cundinamarca, Meta, Cundinamarca, Boyacá

NOTA: Revisada la Documentación interna en esta organización, se observó que ha realizado Seminarios de actualización en Avalúos Urbanos, Rurales y Ambientales, con intensidad de 74, 65 y 46 horas respectivamente.

La presente certificación se expide a solicitud del Interesado a los dos (2) días del mes de Febrero de 2016, para trabajos valuatorios que se lo requieran como persona natural. Cordialmente,

Ing. VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS
Presidente de Camalonnas Nacional.
c.c. Carpeta Archivo del Afiliado

Bogotá D.C., Avenida Jiménez No. 5-30 Oficina 611, Teléfono 3340757 3103234790
Ibagué Tolima: Calle 12 No. 2-81 Of 211 Tel 2636754 3103234790
CAMALONJAS: Cundinamarca, Tolima, Guaviare, Bogotá, Occidente, Meta y Orinoquia
e-mail: camalonnas@yahoo.com; victoravaluos@yahoo.es



N.I.T. 79.428.507-8

CERTIFICA QUE:

Rocio Munar Cadena

Asistió y participó en el curso de AutoCAD 14 con una
duración de
45 horas en sus niveles básico, avanzado y 3D

Santafé de Bogotá D.C., Mayo 14 de 1998

APLICACIONES
DIGITALES
DIRECTOR
ROSA MARES MARQUEZ
INSTRUCTOR
JOHN FREDY PEREZ R

Escaneado con CamScanner



Bogotá, Octubre 11 de 2002

CONSULCAD LTDA CERTIFICA:

Que la Ingeniera DORIS ROCIO MUNAR CADENA identificado con la Cédula de ciudadanía No 40'020.610 de Tunja (Boyacá), trabajó en esta empresa, realizando estudios topográficos con sistema GPS y con estación topográfica en el periodo comprendido de Febrero de 1997 hasta Diciembre de 2001.

Certificado expedido a los once días del mes de Octubre de 2002

Atentamente


CONSULCAD LTDA
PEDRO GABRIEL CASTELBLANCO
Gerente General.

BOGOTÁ, D.C. CRA 8 No. 66 - 43 OF. 392 TELÉFONOS: 345 2996 - 345 7392

CORPORACIÓN
COLEGIO NACIONAL DE
AVALUADORES

MIT: 9014854819 PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12
www.colegionacionaldeevaluadores.org



Sabaneta, Antioquia: enero 17 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA, identificado con la cedula de ciudadanía No 40020610 de se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES, con personería Jurídica No 50.0000000002280 otorgada por la Cámara de Comercio Aburrá Sur, Antioquia.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-40020610, reside en la Ciudad de BOGOTÁ D.C del departamento de BOGOTÁ D.C

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40020610. El(la) señor(a) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:


Sergio Alfredo Ferrández Gómez,
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Callé 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

350397979

