

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: sonia patricia lopez <lopez.commodity@gmail.com>
Enviado el: jueves, 21 de octubre de 2021 5:18 p. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: ADICIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DICTAMEN PERICIAL PROCESO 2017-00180
Datos adjuntos: ADICIÓN DICTAMEN PERICIAL DE BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO OCTUBRE 21.pdf

Cordial saludo;
JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Por medio del presente envió oficio, que requiere el proceso **2021 - 110014003019201700180000**.

El cual requirió la audiencia del 22 de septiembre del presente año.

quedo muy atenta;

--

Sonia Patricia López Coronado
Borker Inmobiliaria - Avaluos

Cel. 317 5746033

<https://www.kwcolombia.com/SoniaLopez>

<https://www.kwcolombia.com/>

Bogotá D.C. 21 de octubre del 2021

Señores

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

Ciudad

Ref; PROCESO DE PERTENENCIA No. 110014003019-2017-00180-00

ADICIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DICTAMEN PERICIAL DE BIEN INMUEBLE

DICTAMEN PERICIAL QUE SE ADICIONA Y ACTUALIZA:

Con el presente informe se actualiza el Dictamen Pericial realizado al inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá en la calle 69A 17G – 54, realizado en el mes de agosto del año 2019 con destino al Juzgado 19 civil municipal de Bogotá.

SONIA PATRICIA LOPEZ CORONADO, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de Perito comisionado por ASOLONJAS y designado por su despacho, dando cumplimiento al requerimiento que me fue realizado en la diligencia de inspección judicial el día 22 de septiembre del año 2021, y de conformidad con el artículo 226 del código general del proceso, me permito ADICIONAR y ACTUALIZAR el dictamen pericial practicado al inmueble urbano de la ciudad de Bogotá, ubicado en la calle 69A 17G – 54, realizado en el mes de agosto del año 2019, a fin de dar respuesta al cuestionario planteado por la señora Juez, el cual contempla las siguientes preguntas:

- I. Si el predio solicitado en la demanda corresponde al predio sobre el cual se realiza la inspección judicial, de acuerdo a sus linderos y ubicaciones.
- II. Si el inmueble tiene mejoras, indique el tipo de mejoras y vetustez de las mismas.
- III. Si los linderos indicados en la demanda corresponden a los que tiene el predio en que se va realizar la inspección judicial.
- IV. Indique los linderos actuales del bien inmueble objeto a usucapir.
- V. La diferencia entre los linderos establecidos en la demanda, los del inmueble objeto de inspección judicial y los contenidos en las escrituras públicas que hace referencia la demandada si los existiere.

En adición a las preguntas decretadas en la audiencia inicial, el Despacho solicitó a la perito designada, resolver las siguientes:

- I. Cómo se encontraba el inmueble para la época o fecha en la que realizó el primer dictamen pericial, lo anterior a fin de identificar de manera adecuada el inmueble y establecer si la parte del predio que quedó en el registro fílmico, hace o no hace parte del bien inmueble objeto de litigio.
- II. Si el predio solicitado en la demanda corresponde al predio sobre el cual se realizó la inspección judicial, de acuerdo a sus linderos, cabidas, ubicaciones y todas las demás determinaciones que pueda averiguar no solo con escrituras, si no acudir a las demás entidades competentes.
- III. Especifique las mejoras que tenía el inmueble antes de que pasara la propiedad del 50% a otra persona y cuál era la vetustez o la antigüedad de esas mejoras que tenía antes y actualmente

- IV.
- V. Especifique los linderos actuales del inmueble y si coinciden con los linderos que tenía antes, ello teniendo en cuenta sus manzanas y lotes, a fin de establecer si las nomenclaturas de los predios pertenecen a estas.
- VI. En caso de existir, indique las diferencias entre los linderos establecidos en la demanda, escrituras e investigaciones que realice.

DOCUMENTOS ANALIZADOS Y TENIDOS EN CUENTA PARA LA EMISION DEL PRESENTE TRABAJO

Con el objetivo de dar respuesta a los planteamientos anteriormente indicados, se tuvo en cuenta la siguiente documentación.

- Primer Dictamen Pericial radicado ante el juzgado.
- Nuevo Registro fotográfico del inmueble.
- Registro fílmico, realizado por el juzgado en inspección judicial.
- Escrituras públicas números 3275 del 8 de junio de 1977.
- Escritura pública número 3928 del 9 de mayo de 1988.
- Folio de matrícula 50S-316254 del inmueble objeto del dictamen pericial.
- Folio de matrícula 50S-594821 del predio colindante que quedó filmado en diligencia de inspección judicial.
- Documentos de la página SINUPOT <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>
- Expediente del proceso 2017-180.

CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO Y CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

SECCION QUE SE DESCRIBE	AGOSTO DEL AÑO 2019	SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021
FACHADA	Desde el exterior del inmueble, se aprecia una construcción de dos pisos con muros en Ladrillo estructural a la vista, puerta metálica color blanco tipo garaje, una cortina metálica color blanco, y dos ventanas metálicas grandes.	Se conserva en el mismo estado, NO se evidencia cambios.
PRIMER PISO	Al ingresar al primer piso, se encontraba un garaje o local, seguidamente, una cocina y dos baños en regular estado, al fondo se encontraba un salón en obra gris, con techo cubierto en teja metálica en estado regular, en la parte lateral del salón se encontraba una puerta metálica que comunicaba con el predio colindante de propiedad de la Iglesia Pentecostal Unida de Colombia, el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria	Sufrió mejoras, tales como: Remodelación de los baños, el salón del fondo ya cuenta con pisos nuevos en cerámica imitación madera tráfico pesado color café oscuro, se instaló cielo raso en PVC blanco, las paredes fueron estucadas y pintadas en color blanco con instalación de bombillos en alógena, se demolió la pared de ladrillo que dividía el predio de propiedad de la Iglesia Pentecostal, en un tramo de 14 Mts, quedando los dos inmuebles

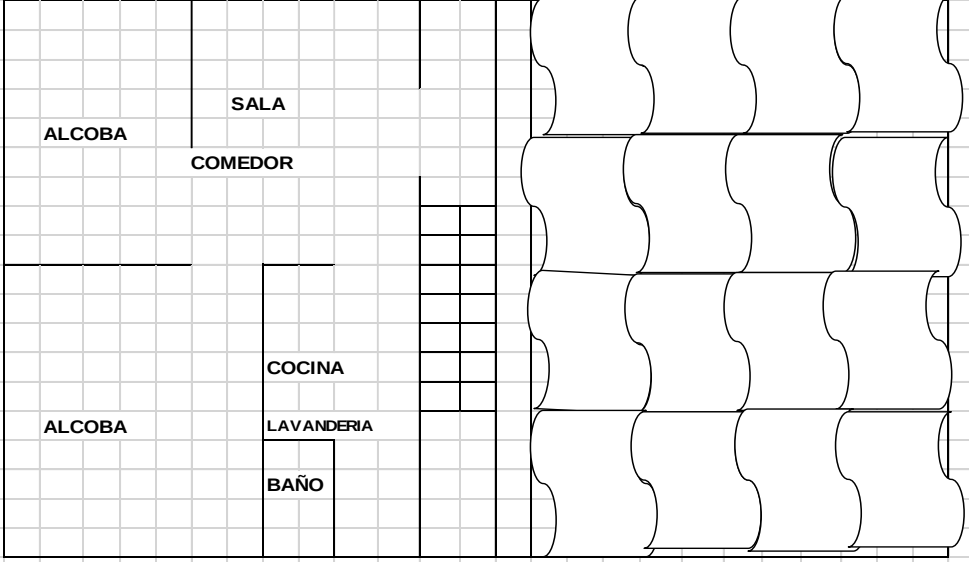
	número 50S-594821 y nomenclatura urbana calle 69A sur 17G 60.	en un solo ambiente o salón que actualmente se usa para la realización de eventos religiosos. La parte del ingreso por el local y garajes sigue igual al estado que se evidencia en la primera visita al igual la cocina que allí se encuentra en mesón en acceso.
SEGUNDO PISO	Consta de dos alcobas, un baño, una cocina y sala-comedor, pisos en baldosa roja en regular estado y cielo raso en Machimbre en listón de madera. Techo en tejas de Eternit.	Se conserva en el mismo estado Con la observación que al subir las escaleras se encuentra una puerta que comunica al segundo piso del predio de la iglesia pentecostal, el cual quedo en la filmación que hizo el juzgado.
ESCALERAS	Seguidamente de los baños se encuentra una escalera construida en concreto, sin enchapar que comunica al segundo piso	Se conserva en el mismo estado
VETUSTEZ	43 años de apertura de folio de matrícula. 29 años, construcción antigua	45 años de apertura de folio de matrícula. 31 años construcción antigua, Entre 1 y 2 años mejoras
AREA DE TERRENO	147 mt2 Aproximadamente (en documentos adjuntos como certificado de libertad y escritura pública). - NORTE EN EXTENSION DE 7 MTS CON EL LOTE N. 9 DE LA MISMA MANZANA. - SUR EN EXTENSION DE 7 MTS CON LA CALLE PUBLICA. - ORIENTE EN EXTENSION DE 22.65 MTS CON EL LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA. - OCCIDENTE EN EXTENSION DE 22.23 MTS CON EL LOTE 13 DE LA MISMA MANZANA.	147 mt2 Aproximadamente (En documentos adjuntos como certificado de libertad y escritura pública). - NORTE EN EXTENSION DE 7 MTS CON EL LOTE N. 9 DE LA MISMA MANZANA - SUR EN EXTENSION DE 7 MTS CON LA CALLE PUBLICA - ORIENTE EN EXTENSION DE 22.65 MTS CON EL LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA - OCCIDENTE EN EXTENSION DE 22.23 MTS CON EL LOTE 13 DE LA MISMA MANZANA
AREA CONSTRUIDA	214.1 mt2 Aproximadamente (esta área mencionada se encuentra en el Impuesto Predial ya que el inmueble NO tiene LICENCIA DE CONSTRUCCION).	214.1 mt2 Aproximadamente (esta área mencionada se encuentra en el Impuesto Predial ya que el inmueble NO tiene LICENCIA DE CONSTRUCCION).
LINDEROS	- NORTE EN EXTENSION DE 7 MTS CON EL LOTE N. 9 DE LA MISMA MANZANA - SUR EN EXTENSION DE 7 MTS CON LA CALLE PUBLICA	Se conservan los mismos linderos y dimensiones en el área de terreno, los cuales coinciden con las escrituras públicas números 3275 del 8 de junio de 1977, escritura

	• ORIENTE EN EXTENSION DE 22.65 MTS CON EL LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA • OCCIDENTE EN EXTENSION DE 22.23 MTS CON EL LOTE 13 DE LA MISMA MANZANA	pública número 3928 del 9 de mayo de 1988, folio de matrícula 50S-316254.
--	--	---

CROQUIS PRIMERA PLANTA:

CROQUIS DEL INMUEBLE PRIMER PISO									
Cedula de Catastral N°:		AAA0023ALLW		Dirección:		CL 69A SUR 17G 54			
				Barrio:		Localidad CIUDAD BOLIVAR			
LOTE : No 014 MANZANA : A Oriente : 22,65 Mts Norte : 7Mts Occidente : 22,23 Mts Sur : 7Mts AREA CONSTRUIDA CUBIERTA EN PLACA AREA LIBRE SE ENCUENTRA CUBIERTA EN TEJA									
REGLAMENTACION URBANISTICA									
Se ajusta al Esquema del Plan Basico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T), Zonas adecuadas para uso urbano sin ninguna limitacion . No se encuentra en amenaza de riesgo.									
DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION									
DISTRIBUCION INTERNA				ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA CONSTRUCCION					
Sala	0	Saló	1	Estado:	BUENO (B)	REGULAR (R)	MALO (M)	B / R / M	
Comedor	0	Zona del Labores	0	Estructura:	Vigas y Columnas			BUENO	
Cocina	1	Estudio	0	Cimientos:	Zapatas y vigas			BUENO	
Alcobas	0	Deposito	0	Muros:	Bloque / Etucados			BUENO	
Alcoba de servicio	0	Ascensor	0	Cubierta:	Placa / Teja			BUENO	
Pasillo/hall	1	Garaje	1	ACABADOS					
Escaleras	1	Privado	0	Fachada:	Ladrillo a la vista	B	Metalica:	Puerta Entrada	B
Baño	2	Comunal	1	Pisos:	Ceramica / Tableta	B	Baños:	Sin Enchapar	B
Baño social	0	Bodega	0	Paredes:	Estuco y pintura	B	Cocina:	Meson Accero	B
Balcon	0	Local	0	Cielo Razo:	PVC Blanco	B	Oficinas:	N.A.	
Sala TV	0	Oficina	0	Carpinteria:	Puertas	B	Otros:	N.A.	
Observaciones:				Se Observa en la visita que el inmueble motivo de estudio se re realizo unas mejoras , en lucidez en pisos (en cerámica de color imitación madera)- techo(se cambió por otra calidad de teja termo acústica con un cielo rasó en PVC de color blanco con incrustaciones de bombilla alógena para el mejoramiento de luz artificial, un muro se retiró para ampliación el salón conjunto a la casa vecinal, las paredes se estucaron y se pintó de color blanco, se colocó una puerta en vidrio templado que divide el hall de entrada al salón conjunto.					
Perito:		SONIA P. LOPEZ CORONADO				1-100			
Registro Nacional de Avaluadores No.				MI 1071		RAA-AVAL 52430766			

SEGUNDA PLANTA:

CROQUIS DEL INMUEBLE SEGUNDO PISO																										
Cedula de Catastral N°:	AAA0023ALLW																									
Dirección:	CL 69A SUR 17G 54																									
Barrio:	Localidad CIUDAD BOLIVAR																									
																										
REGLAMENTACION URBANISTICA																										
Se ajusta al Esquema del Plan Basico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T), Zonas adecuadas para uso urbano sin ninguna limitacion . No se encuentra en amenaza de riesgo.																										
DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION																										
DISTRIBUCION INTERNA	ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA CONSTRUCCION																									
Sala	1 Salo																									
Comedor	1 Zona del Labores																									
Cocina	1 Estudio																									
Alcobas	2 Deposito																									
Alcoba de servicio	0 Ascensor																									
Pasillo/hall	0 Garaje																									
Escaleras	0 Privado																									
Baño	1 Comunal																									
Baño social	0 Bodega																									
Balcon	0 Local																									
Sala TV	0 Oficina																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Estado:</th> <th>BUENO (B)</th> <th>REGULAR (R)</th> <th>MALO (M)</th> <th>B / R / M</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Estructura:</td> <td colspan="3">Vigas y Columnas</td> <td>BUENO</td> </tr> <tr> <td>Cimientos:</td> <td colspan="3">Zapatas y vigas</td> <td>BUENO</td> </tr> <tr> <td>Muros:</td> <td colspan="3">Bloque / Etucados</td> <td>BUENO</td> </tr> <tr> <td>Cubierta:</td> <td colspan="3">Teja Eternit</td> <td>BUENO</td> </tr> </tbody> </table>		Estado:	BUENO (B)	REGULAR (R)	MALO (M)	B / R / M	Estructura:	Vigas y Columnas			BUENO	Cimientos:	Zapatas y vigas			BUENO	Muros:	Bloque / Etucados			BUENO	Cubierta:	Teja Eternit			BUENO
Estado:	BUENO (B)	REGULAR (R)	MALO (M)	B / R / M																						
Estructura:	Vigas y Columnas			BUENO																						
Cimientos:	Zapatas y vigas			BUENO																						
Muros:	Bloque / Etucados			BUENO																						
Cubierta:	Teja Eternit			BUENO																						
ACABADOS																										
Fachada:	Ladrillo a la vista	B	Metalica:	Puerta Entrada	B																					
Pisos:	Tableta Roja	R	Baños:	Enchapado	R																					
Paredes:	Estuco y pintura	R	Cocina:	Meson Concreto	R																					
Cielo Razo:	Machimbre en liston	R	Oficinas:	N.A.																						
Carpinteria:	Puertas	B	Otros:	N.A.																						
Observaciones:	Se Observa en la visita que el inmueble motivo de estudio que en el segundo piso no habido mejoras que sigues en las condiciones anteriores a la primera visita generada.																									
Perito:	SONIA P. LOPEZ CORONADO				1-100																					
Registro Nacional de Avaluadores No.		MI 1071		RAA-AVAL 52430766																						

Con base en el trabajo de campo, documentación que reposa en el expediente e investigación realizada, se da respuesta al cuestionario así:

PARTE PRIMERA DEL CUESTIONARIO

I. Si el predio solicitado en la demanda corresponde al predio sobre el cual se realiza la inspección judicial, de acuerdo a sus linderos y ubicaciones.

Rta: según consta en los documentos otorgados por las personas interesada, si corresponde al predio sobre el cual se hizo la inspección judicial y si corresponde al solicitado en la demanda.

II. Si el inmueble tiene mejoras, indique el tipo de mejoras y vetustez de las mismas.

Rta: en la visita realizada en agosto del año 2019, se pudo apreciar mejoras al inmueble que datan aproximadamente de una antigüedad de 29 años, así mismo en la visita realizada de 22 de septiembre del 2021, se apreciaron nuevas mejoras que datan de una antigüedad entre uno y dos años una antigüedad de 31 años; Las mejoras corresponden a: Remodelación de los baños en cambio de sanitarios y enchape en muros, el salón del fondo ya cuenta con pisos nuevos en cerámica tráfico pesado color café oscuro, se cambió la cubierta en teja termo acústica con cielo raso en PVC blanco con bombillas en alógeno, las paredes fueron estucadas y pintadas en color blanco, se demolió la pared de ladrillo que dividía el predio de propiedad de la Iglesia Pentecostal, fue aproximadamente un tramo de (14 Mts), quedando los dos inmuebles en un solo ambiente o salón que actualmente se usa para la realización de eventos religiosos.

III. Si los linderos indicados en la demanda corresponden a los que tiene el predio en que se va realizar la inspección judicial.

Rta: Los linderos y dimensiones del lote de terreno, los cuales coinciden con las escrituras públicas números 3275 del 8 de junio de 1977, escritura pública número 3928 del 9 de mayo de 1988, folio de matrícula 50S-316254 los cuales fueron mencionados en el informe Avaluatorio.

IV. Indique los linderos actuales del bien inmueble objeto a usucapir.

- Rta: NORTE: en extensión de 7mts con el lote 9 de la misma manzana.
- SUR: en extensión de 7mts con calle pública. misma manzana
- ORIENTE: en extensión de 22.65mts con el lote 15. misma manzana
- OCCIDENTE: en extensión de 22.23mts con el lote 13. misma manzana

V. En caso de existir, indique las diferencias entre los linderos establecidos en la demanda, escrituras e investigaciones que realice.

Rta: Se corroboro las áreas, los linderos establecidos en la demanda y los documentos objeto de estudio de la titulación correspondientes a: escrituras públicas números 3275 del 8 de junio de 1977, escritura pública número 3928 del 9 de mayo de 1988, folio de matrícula 50S-316254.

PARTE SEGUNDA DEL CUESTIONARIO

I. Cómo se encontraba el inmueble para la época o fecha en la que realizó el primer dictamen pericial, lo anterior a fin de identificar de manera adecuada el inmueble y establecer si la parte del predio que quedó en el registro fílmico, hace o no hace parte del bien inmueble objeto de litigio.

Rta: En agosto del año 2019 fecha en el que se realizó el prime dictamen pericial, en visita técnica se apreciaron las siguientes características del inmueble así: Desde el exterior del inmueble, se aprecia una construcción de dos pisos con muros en Ladrillo estructural a la vista, puerta metálica color blanco tipo garaje, una cortina metálica color blanco, y dos ventanas metálicas grandes.

Al ingresar al primer piso, se encontra un garaje o local, seguidamente, una cocina y dos baños en regular estado, al fondo se encontraba un salón en obra gris, con techo cubierto en teja metálica en estado regular, el costado Occidental salón se encontraba un muro en ladrillo que colindaba con el inmueble el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-594821 y nomenclatura urbana calle 69A sur 17G 60, que pertenece a la Iglesia Pentecostés que funciona actualmente allí.

El segundo piso con acceso por escalera en concreto consta de dos alcobas, un baño, una cocina y sala-comedor, pisos en baldosa en regular estado y cielo raso en Machimbre tipo madera. Techo en tejas de Eternit, encontrándose en el mismo estado a la fecha de la diligencia judicial.

Respecto de la pregunta si la parte del predio que quedo en el registro fílmico hace o no hace parte del bien inmueble objeto de litigio, debo aclarar al juzgado que tanto en el primero como en el segundo piso, también quedo filmado el predio de propiedad de la iglesia pentecostal que no hacen parte del predio objeto del litigio por encontrarse unidos en un mismo ambiente con se identifica con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-594821 y nomenclatura urbana calle 69A sur 17G 60, Manzana Catastral #00251736 Lote Catastral 0025173609 No lote 13, que pertenece a la Iglesia Pentecostés que funciona actualmente para el uso actual de culto.

II. Si el predio solicitado en la demanda corresponde al predio sobre el cual se realizó la inspección judicial, de acuerdo a sus linderos, cabidas, ubicaciones y todas las demás determinaciones que pueda averiguar no solo con escrituras, sino acudir a las demás entidades competentes.

Rta: Al estudiar la titulación del predio sobre el cual se realizó la inspección judicial, se pudo concluir que Sí corresponde al solicitado en la demanda, en relación con su ubicación, cabida y linderos, para lo cual se tuvo en cuenta no solamente los documentos allegados con la demanda sino también. Todos los relacionados en los anexos del presente informe.

Adjuntan ANEXOS.

- Informe Consolidado De Localización Del Predio Por Planeación(SINUPOT)
<http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>
- De Los Dos Predios En Mención En El Informe

Cordial saludo, respetado usuario:

De manera atenta, la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Secretaría Distrital de Planeación le informa que, una vez atendida su solicitud de agendamiento de cita para la consulta documental sobre licencias urbanísticas, se confirma lo siguiente:

- No existe evidencia documental o registro archivístico que indique que se custodie algún expediente, licencia o plano que corresponda con los datos suministrados en el momento de la llamada. En otras palabras, no existe registro que indique que los respectivos expedientes hayan sido recibidos en transferencia documental por el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación, como se evidencia en el siguiente cuadro:

DIRECCIÓN-LIC-CHIP-MAT	TIPO CONSULTA
CL 69A SUR 17G 54//AAA0023ALLW//50S-316254	NR

Para las consultas tipo NR, significa que no registra en bases de datos por lo tanto no indica la custodia de información para el predio requerido.

Para una respuesta oficial sobre la búsqueda de información realizada, por favor dirigir su solicitud por medio de la página web www.sdp.gov.co, sección "enlaces de interés" - "radicación virtual", donde podrá presentar peticiones las 24 horas del día, consultar el estado de su trámite y descargar la respectiva respuesta, ya que este medio es únicamente para agendamiento de citas para consulta de información.

Se da constancia que el predio no registra alguna licencia de construcción y se encuentran datos en el Archivo Central de Secretaria Distrital de (Planos o documentos que denuncien información del inmueble).

III. Especifique las mejoras que tenía el inmueble antes de que pasara la propiedad del 50% a otra persona y cuál era la vetustez o la antigüedad de esas mejoras que tenía antes y actualmente.

Rta: En la visita realizada en agosto del año 2019, se pudo apreciar una construcción de una casa de habitación de dos pisos con una vetustez o antigüedad aproximada de 29 años, es decir, que, para febrero del año 2017, fecha en la que el señor Néstor Lenin Herrera, transfirió el 50% de la propiedad al señor Ciro Omar Heredia, se encontraba con las mismas mejoras ya indicadas. Sin embargo, en la inspección ocular del día 22 de septiembre de 2021 se apreciaron nuevas mejoras, pero únicamente de carácter locativas, las cuales no variaron los linderos ni medidas del inmueble las cuales cuentan con una antigüedad de 1 a 2 años.

IV. Especifique los linderos actuales del inmueble y si coinciden con los linderos que tenía antes, ello teniendo en cuenta sus manzanas y lotes, a fin de establecer si las nomenclaturas de los predios pertenecen a estas.

Rta: Los linderos antiguos y actuales se conservan igual así: por el NORTE: en extensión de 7mts con el lote 9 de la misma manzana. SUR: en extensión de 7mts con calle pública. ORIENTE: en extensión de 22.65mts con el lote 15. OCCIDENTE: en extensión de 22.23mts con el lote No 13 de, Se conservan los mismos linderos y dimensiones en el área de terreno, los cuales coinciden con las escrituras públicas números 3275 del 8 de junio de 1977, escritura pública número 3928 del 9 de mayo de 1988, folio de matrícula 50S-316254.

V. En caso de existir, indique las diferencias entre los linderos establecidos en la demanda, escrituras e investigaciones que realice.

Rta: Se evidencia en los documentos jurídicos del inmueble, que los linderos establecidos en la demanda, coinciden entre el certificado de libertad de la Oficina de Notariado y Registro y La Escritura pública que se encuentra protocolizada.

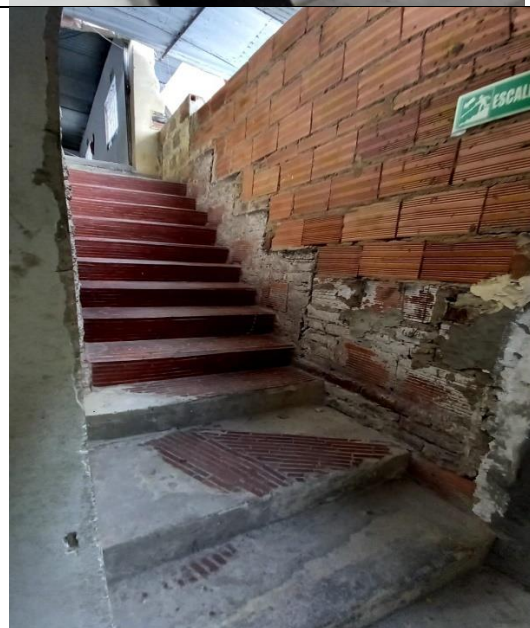
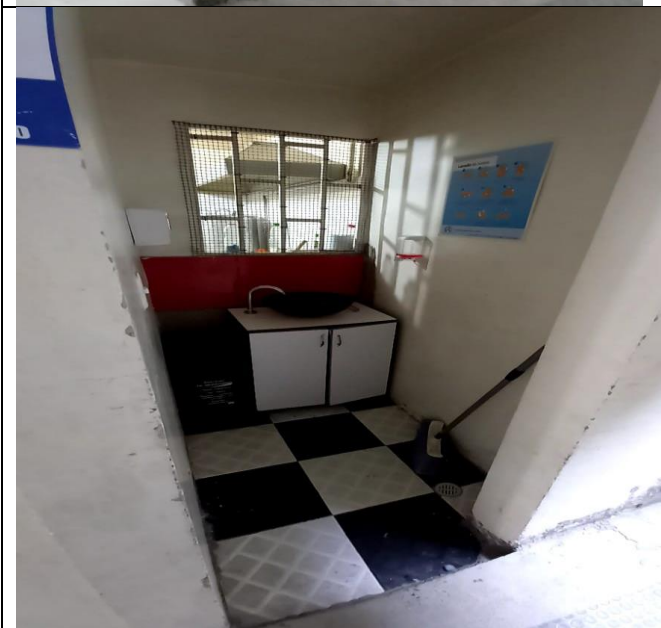
ANEXOS:

- Nuevo Registro fotográfico del inmueble
- Folio de matrícula 50S-316254 del inmueble objeto del dictamen pericial.
- Folio de matrícula 50S-594821 del predio colindante que quedó filmado en diligencia de inspección judicial.
- Documentos Página (SINUPOT) <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>

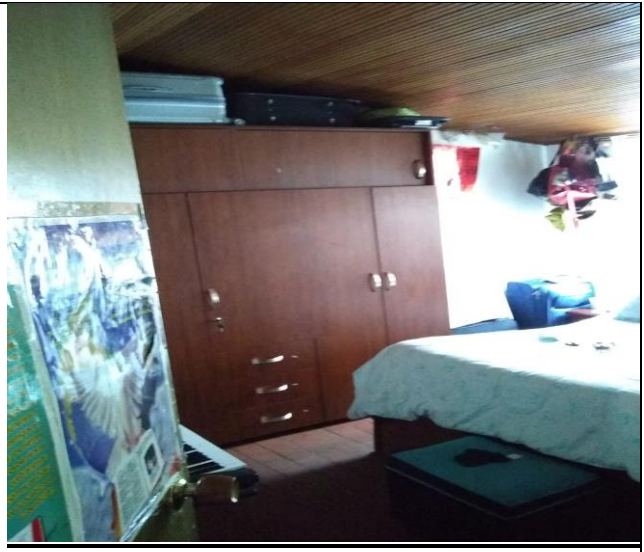
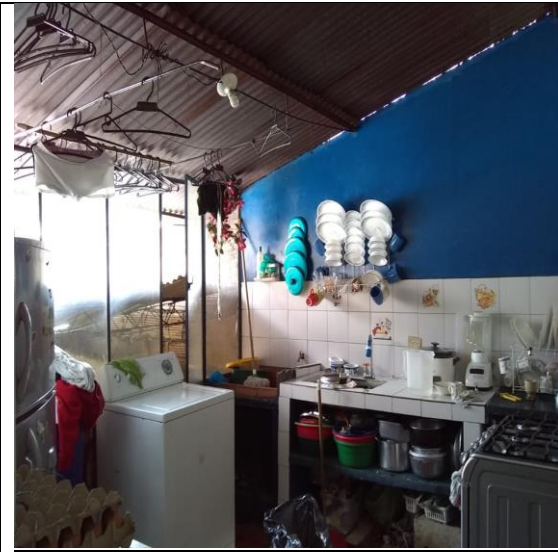
REGISTRO FOTOGRAFICO







FOTOS DEL SEGUNDO PISO



DOCUMENTOS DE SINUPOT

Localización

Localidad	19-CIUDAD BOLIVAR
Barrio Catastral	002517-LUCERO DEL SUR

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

Fecha 2021 10 19

Página 1 de 3



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 69 A SUR 17 G 60

Manzana Catastral	00251736
Lote Catastral	0025173609
UPZ	67-LUCERO

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

Localización

Localidad	19-CIUDAD BOLIVAR
Barrio Catastral	002517-LUCERO DEL SUR

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

Fecha 2021 10 14

Página 1 de 3



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 69 A SUR 17 G 54 (CL 69AS 17G 56)

Manzana Catastral	00251736
Lote Catastral	0025173608
UPZ	67-LUCERO

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

Coordenadas de Geolocalización: CL 69A SUR 17G 54

[illegible]

RAA-AVAL 52430766

Respetuosamente.

Perito Avaluado,



SONIA LOPEZ CORONADO
Perito Avaluador

Registro RNA-MI 1071 Asolonjas
SONIA PATRICIA LOPEZ CORONADO
C.C. No. 52.430.776 de Bogotá
RAA-AVAL No. 52430776

RECIBO NOTIFICACIONES AL CORREO ELECTRONICO:
E-mail: lopez.commodity@gmail.com

1. Certificado de libertad (Del predio en proceso jurídico)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
	Certificado generado con el Pin No: 210920404248666438 Pagina 1 TURNO: 2021-360710	Nro Matrícula: 50S-316254
Impreso el 20 de Septiembre de 2021 a las 08:58:47 AM "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"		
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA FECHA APERTURA: 04-02-1976 RADICACIÓN: 76-6372 CON: SIN INFORMACION DE: 02-02-1976 CODIGO CATASTRAL: AAA0023ALLW COD CATASTRAL ANT: B S 69 A S 17 G T4 NUPRE: ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO		
===== DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE DE TERRENO N.14 DE LA MANZANA A. DEL PLANO DE LOTE DE POTRERO DE MAQUINAS UBICADO EN LA VEREDA DE TUNJUELO ZONA DE BOSA DEL D.E. DE BOGOTA CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 147M2 Y LINDA: NORTE EN EXTENSION DE 7 MTS. CON EL LOTE N. 9 DE LA MISMA MANZANA SUR EN EXTENSION DE 7 MTS CON LA CALLE PUBLICA. ORIENTE EN EXTENSION DE 22.65 MTS CON EL LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE EN EXTENSION DE 22.23 MTS CON EL LOTE 13 DE LA MISMA MANZANA		
AREA Y COEFICIENTE AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS : AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS: COEFICIENTE : %		
COMPLEMENTACION:		
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN 2) CL 69A SUR 17G 54 (DIRECCION CATASTRAL) 1) LOTE N.14 DE LA MAZNA		
DETERMINACION DEL INMUEBLE: DESTINACION ECONOMICA:		
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros) 50S - 22387		
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-01-1976 Radicación: 76-6372 Doc: ESCRITURA 1292 del 05-12-1975 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: \$5,000 ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: ACOSTA REYES PABLO DE: REYES ACUÑA ARMANDO AUGUSTO A: GONZALEZ GREGORIO CC# 1108253 X		
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-06-1977 Radicación: 77048036 Doc: ESCRITURA 3275 del 08-06-1977 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: \$10,000 ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210920404248666438

Nro Matrícula: 50S-316254

Página 2 TURNO: 2021-360710

Impreso el 20 de Septiembre de 2021 a las 08:58:47 AM

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

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

DE: GONZALEZ GREGORIO

CC# 1108253

A: HERRERA BENITEZ SEGUNDO SACRAMENTO

CC# 150593 X

A: HERRERA PEREZ MARIA SEGUNDA

CC# 41558795 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-06-1988 Radicación: 88-98691

Doc: ESCRITURA 3928 del 09-05-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: HERRERA PEREZ MARIA SEGUNDA

CC# 41558795 X

A: HERRERA DIAZ NESTOR LENIN

CC# 195399 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-1988 Radicación: 88-98691

Doc: ESCRITURA 3928 del 09-05-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO

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

DE: HERRERA DIAZ MARIA TERESA

CC# 39635522

A: HERRERA DIAZ NESTOR LENIN

CC# 195399 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-2017 Radicación: 2017-13152

Doc: ESCRITURA 278 del 17-02-2017 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$67,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: HERRERA DIAZ NESTOR LENIN

CC# 195399

A: HEREDIA VARGAS CIRO OMAR

CC# 11201726 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-04-2017 Radicación: 2017-20379

Doc: OFICIO 0807 del 29-03-2017 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL PERTENENCIA POR PRESCRIPCIO EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N. 20170018000

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

DE: HERRERA DIAZ NESTOR LENIN

A: DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON ALGUN DERECHO SOBRE EL BIEN OBJETO DE USUCAPION

A: HEREDEROS INDETERMINADOS

A: MARIA TERESA HERRERA DIAZ HEREDERA DETERMINADA DE SEGUNDO SACRAMENTO HERRERA BENITEZ

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210920404248666438

Nro Matrícula: 50S-316254

Página 3 TURNO: 2021-360710

Impreso el 20 de Septiembre de 2021 a las 08:58:47 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-35898	Fecha: 14-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-1886	Fecha: 14-02-2017
CORREGIDO FECHA 09-05-1988 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG.COR32			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 2	Radicación: C2017-3350	Fecha: 21-03-2017
CORREGIDO NOMBRE MARIA TERESA SEGUN ESCR. 3928 DE 09-05-1988 NOT. 29 BTA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG.COR32			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

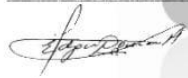
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-360710

FECHA: 20-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

2. Certificado de libertad (Predio colindante)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



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

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210929645349185967

Nro Matrícula: 50S-594821

Página 1 TURNO: 2021-376876

Impreso el 29 de Septiembre de 2021 a las 03:23:01 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-02-1981 RADICACIÓN: 1981-13993 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-02-1981

CODIGO CATASTRAL: AAA0023ALMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 13 DE LA MANZANA A- CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 147.00 MTS CUADRADOS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN EXTENSION DE 7.00 MTS, CON EL LOTE # 10 DE LA MISMA MANZANA, SUR, EN EXTENSION DE 7.00 MTS, CON LA CALLE, ORIENTE, EN EXTENSION DE 22.23 MTS, CON EL LOTE 14 DE LA MISMA MANZANA, POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 2192 MTS, CON EL LOTE # 12 DE LA MISMA MANZANA--

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

050-0020556 PABLO ACOSTA RETES Y ARMANDO AGUSTA REYES ACUÑA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A OCTAVIO REYES PATRIAPARDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1229 DEL 29 DE FEBRERO DE 1.68, NOTARIA 6A DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL LIBRO PRIMERO BAJO EL # 7.749A DE 1.968. OCTAVIO REYES PATRIAPARDO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL CON ELVIRA REYES DE ECHEVERRY, BILIAM REYES DE ACOSTA LUCIA BAEZ DE REYS, JAIME, ANTONIO Y ARMANDO REYES PATRIAPARDO Y SANTIAGO Y JAIME RUEDA REYES, POR LA # 3.600 DEL 27 DE JULIO DE 1963 DE LA NOTARIA 9A DE BOGOTÁ, ACLARADA POR LA # 3333 DEL 17 DE JULIO DE 1964 DE LA NOTARIA 9A DE BOGOTÁ; DICHOS APRTIDORES ADQUIRIERON EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD REYES PATRIAPARDO LTDA" POR LA # 9-12 DEL 22 DE MARZO D 1960, NOTARIA 1A DE BOGOTÁ. JAIME REYES ADQUIRIO EN LA SICESION DE ELVIRA REYES DE REDA, PROTOCOLIZADA POR LA 1410 DEL 28 DE MARO DE 1.963 DE LA NOTARIA 7A DE BOGOTÁ. Y ESTA EN LA LIQUIDACION DE DICHA SOCIEDAD. LA SOCIEDAD ADQUIRIO POR APORTE DE ELVIRA PARDON REYES LUCIA REYES DE R., ANTONIO, ARMANDO, JAIME, CAMILO Y OCTAVIO REYES, ELVIRA REYES DE E. Y LILIANA REYES DE A. POR LA # 156 DEL 23 DE MAYO DE 1952, NOTARIA 1A DE BOGOTÁ. LAS CITADAS APORTANTES ADQUIRIERON DE OCTAVIO REYES, ANTE EL JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, REGISTRADO EN NOVIEMBRE 20 DE 1951 BAJO EL NO 18539. ESTE HUBO DENRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON ELVIRA PARDON DE R. POR COMPRA A SANTIAGO PARDON, POR LA # 226 DE OCTUBRE 18 DE 1923, NOTARIA 1 DE BOGOTÁ. UNA TRADICION

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 69A SUR 17G 60 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 13 MANZANA A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-02-1981 Radicación: 1981-13993

Doc: ESCRITURA 1313 del 05-12-1975 NOTARIA 18A de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210929645349185967

Nro Matrícula: 50S-594821

Página 2 TURNO: 2021-376876

Impreso el 29 de Septiembre de 2021 a las 03:23:01 PM

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

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

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

DE: ACOSTA REYS PABLO

S:348095

DE: REYES ACUÑA ARMANDO AUGUSTO

A: BLANCO DE PULIDO ARAMINTA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-1982 Radicación: 1982-76402

Doc: ESCRITURA 3332 del 20-08-1982 NOTARIA 29A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$67,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BLANCO DE PULIDO ARAMINTA

CC# 41397937

A: CARDENAS SUAREZ MARINA

CC# 41474643 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-04-1988 Radicación: 8866767

Doc: ESCRITURA 1383 del 02-03-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS SUAREZ MARINA

CC# 41474643

A: BLANCO PEDRO JOSE

CC# 19066748 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-08-2006 Radicación: 2006-66479

Doc: ESCRITURA 1749 del 22-07-2006 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$18,234,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BLANCO PEDRO JOSE

CC# 19066748

A: IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA

NIT# 8901025134 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210929645349185967

Nro Matrícula: 50S-594821

Pagina 3 TURNO: 2021-376876

Impreso el 29 de Septiembre de 2021 a las 03:23:01 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

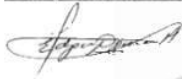
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-376876

FECHA: 29-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

<http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>



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

**USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 69 A SUR 17 G 54**
(CL. 69AS 17G 56)

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL	MODALIDAD: DE INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA	FICHA: 3
AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	LOCALIDAD: 19 CIUDAD BOLIVAR
FECHA DECRETO:	No. DECRETO: Dec 440 de 2004 Mod.=Dec 152 de 20	Urb: 67 LUCERO
		SECTOR: 3 LUCERO

Sector de Demanda: D

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

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

Fecha 2021 10 14

Página 1 de 5



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

**USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 69 A SUR 17 G 54**
(CL. 69AS 17G 56)

USOS PERMITIDOS

Categoría: Principal		CONDICIONES GENERALES					PARQUEADEROS	
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	Condiciones			Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica				Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda
	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica				Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004	Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004
Categoría: Complementario		CONDICIONES GENERALES					PARQUEADEROS	
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	Condiciones			Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad; fruterías; panaderías, confiterías, helados, carnes, saladerías, rancho, licorías, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso				
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Plantales de educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1.000 alumnos.	zonal	8. Superadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 20. Solamente los existentes 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.			1 x 250 m2	1 x 400 m2
	EDUCATIVO	Plantales de educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Plantales de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	vecinal	20. Solamente los existentes 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.			1 x 200 m2	1 x 400 m2
	CULTURAL	Salones comunales, Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.			1 x 200 m2	1 x 300 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal	17. Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D. y el D.A.S.S. para su reglamentación y condiciones de localización. 2. Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcelar, plan de implementación o plan de regularización y manejo			1 x 60 m2	1 x 450 m2

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

Fecha 2021 10 14

Página 2 de 5



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 69 A SUR 17 G 54 (CL 69AS 17G 56)

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
	BIENESTAR SOCIAL	Salas comunitarias, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 17. Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S.; para su reglamentación y condiciones de localización. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 60 m ²	No se exige
	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchales múltiples y dotaciones deportivas al aire libre.	vecinal	8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 600 m ²	1 x 400 m ²
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Comisarias de familia, Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular.	1 x 60 m ²	1 x 100 m ²
	SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m ² de construcción. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.	1 x 120 m ²	1 x 120 m ²
		SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS. Peluquería, salas de belleza, tatuajes, estética, agencias de leandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopiadoras, remanufactura de calzado, marroquinerías, vidrieras, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m ² de construcción. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.	No se exige	No se exige
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Chanceo, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m ² de construcción.	No se exige	No se exige

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

Fecha 2021 10 14

Página 3 de 5



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 69 A SUR 17 G 54 (CL 69AS 17G 56)

Categoría: Restringido					CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes	
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal	8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 20. Solamente los existentes. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 2. Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	No se exige	No se exige	
INDUSTRIA - INDUSTRIA	INDUSTRIA	INDUSTRIA	No aplica	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 22. Sobre vía vehicular 1. Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente.	1 x 120 m2	1 x 300 m2	
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marroquinerías, servicios de máquinas de costura, cortadoras, tomo, tipografía e litografía. Carpintería metálica y de madera.	zonal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular 1. Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente.	1 x 100 m2	1 x 200 m2	
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneos. Estacionamientos en superficie.	urbano	8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso	No aplica	No aplica	

Nota No.: 1 En caso de inconsistencia en los límites del predio, por favor remitirse al plano urbanístico por el cual fue aprobado el desarrollo o la urbanización.

Nota No.: 2 Nota 1. Los usos sobre estas vías se establecen para predios sobre el sector normativo 3. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanísticas mantendrán los usos tal como lo estipula la resolución de aprobación de la urbanización.

Nota No.: 3 Nota 2. Los usos sobre los Comedores de Movilidad Local (CML) y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.

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

Fecha 2021 10 14

Página 4 de 5

<http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 69 A SUR 17 G 54
(CL 69AS 17G 56)

Nota No.:	3	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 159 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal para todos los dotacionales ver artículo 5 del Decreto Reglamentario.
Nota No.:	5	Nota: Los predios con frente a la Avenida Camino a Pasiquilla (V-4R) tendrán los mismos de una vía V-3, que corresponden a los establecidos para los predios con frente a las Avenidas Tunjuelillo y San Francisco.
Nota No.:	6	OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los artículos 360, 385 y 387 del Decreto 190 de 2004, por el Cuadro de Usos y el Artículo 7 del presente decreto.
Nota No.:	7	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público

Variable		Condiciones	EDIFICABILIDAD
----------	--	-------------	----------------

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	0	Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los sitios, proyección de riesgos y otros factores paramétricos. ANCHO DE LOTE: Mayor de 12 m y MENOR DE LOTE: Menor A 120 m ² . NÚMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE LOTE: Mayor de 12 m y MENOR DE LOTE: Igual o Mayor a 120 m ² y menor a 240 m ² . NÚMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE LOTE: Mayor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² ; NÚMERO DE PISOS: 5 ANCHO DE LOTE: Igual o Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 120 m ² ; NÚMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE LOTE: Igual o Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 120 m ² ; NÚMERO DE PISOS: 5 ANCHO DE LOTE: Igual o Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² ; NÚMERO DE PISOS: 5 ANCHO DE LOTE: Igual o Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² .
------------------------------	---	--

Nota No.: 8 Las fichas reglamentarias establecieron las dimensiones máximas de las áreas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros establecidos en el Decreto 159 de 2004 y sus Normas complementarias:

ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Menor a 120 m² → NÚMERO DE PISOS: 3
ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m² → NÚMERO DE PISOS: 3
ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Mayor a 240 m² → NÚMERO DE PISOS: 3

ANCHO DE VÍA: Igual o mayor a 12 m y ÁREA DE LOTE: Menor a 120 m² → NÚMERO DE PISOS: 3
ANCHO DE VÍA: Igual o mayor a 12 m y ÁREA DE LOTE: Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m² → NÚMERO DE PISOS: 5
ANCHO DE VÍA: Igual o mayor a 12 m y ÁREA DE LOTE: Mayor a 240 m² → NÚMERO DE PISOS: 5

ANCHO DE VÍA: Mala vía arterial (Nota P) y ÁREA DE LOTE: Menor a 120 m² → NÚMERO DE PISOS: 3
ANCHO DE VÍA: Mala vía arterial (Nota P) y ÁREA DE LOTE: Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m² → NÚMERO DE PISOS: 5
ANCHO DE VÍA: Mala vía arterial (Nota P) y ÁREA DE LOTE: Mayor a 240 m² → NÚMERO DE PISOS: 5

Nota P: Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones del Artículo 179 del Decreto 190 de 2004.

Nota Q: La reglamentación de cada UPZ señalará aquellas secciones donde de acuerdo con estudios técnicos, sea necesario mantener o consolidar alturas diferenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el presente documento.

NOTA S: Para sector de construcción, en donde las edificaciones permitidas serían de un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana.

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

Fecha 2021-10-14

Página 5 de 5

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

**INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
CL 69 A SUR 17 G 54
(CL 69AS 17G 54)**

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.



Localización

Localidad:	19-CIUDAD BOLIVAR
Barrio Catastral:	002517-LUCERO DEL SUR

Faza dezvoltării unei debaterii structurale, se debitează conștient al negației Pătrii Ștefan. Înțelegându-se la Secțiunea Districtală de Planificare este necesară și al program de servicii, instituții și altele din infrastructura de servicii. Către un sistem de servicii este necesară și al program de servicii, instituții și altele din infrastructura de servicii. Către un sistem de servicii este necesară și al program de servicii, instituții și altele din infrastructura de servicii.

Fecha: 2021-12-14

Page 7 of 21



ALCALDÍA MAYOR
SECRETARÍA DISTRITAL DE
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 69 A SUR 17 G 54 (CL 69AS 17G 56)

Manzana Catastral	00251736
Lote Catastral	0025173608
UPZ	67-LUCERO
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital - IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 440 de 2004 Mod.=Dec 152 de 2005
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

Legalización	Nombre: LUCERO SUR BAJO Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

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



ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
Planeación

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 69 A SUR 17 G 54 (CL 69AS 17G 56)

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

Zonas Antiguas y Consolidadas

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

Amenazas

Amenaza Remoción masa	Nivel Amenaza: media
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	2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 69 A SUR 17 G 60

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL	MODALIDAD: DE INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA	FICHA: 3
AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	LOCALIDAD: 19 CIUDAD BOLIVAR
FECHA DECRETO:	No. DECRETO: Dec 440 de 2004 Mod.=Dec 152 de 21	U.P.Z: 67 LUCERO
		SECTOR: 3 LUCERO
Sector de Demanda: D		

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

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

Fecha 2021 10 19

Página 1 de 5



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 69 A SUR 17 G 60

USOS PERMITIDOS						
Categoría: Principal						
Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	CONDICIONES GENERALES Privados	CONDICIONES GENERALES Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda
	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004	Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004
Categoría: Complementario						
Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	CONDICIONES GENERALES Privados	CONDICIONES GENERALES Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad, frutas, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, saluamentería, rancho, licorería, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso		
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Plantales educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal	8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 20. Solamente los existentes 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 250 m2	1 x 400 m2
	EDUCATIVO	Plantales educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Plantales de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	vecinal	20. Solamente los existentes 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 200 m2	1 x 400 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 200 m2	1 x 300 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal	17. Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización. 2. Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo	1 x 60 m2	1 x 450 m2

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

Fecha 2021 10 19

Página 2 de 5



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 69 A SUR 17 G 60

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
	BIENESTAR SOCIAL	Salas comunitarias, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 17. Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 60 m ²	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre.	vecinal	8. Superficies a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 600 m ²	1 x 400 m ²
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarios de familia, Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular	1 x 60 m ²	1 x 100 m ²
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m ² de construcción. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.	1 x 120 m ²	1 x 120 m ²
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remanufactura de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m ² de construcción. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.	No se exige	No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chancos, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m ² de construcción.	No se exige	No se exige

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

Fecha 2021 10 19

Página 3 de 5



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 69 A SUR 17 G 60

Categoría: Restringido						
Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m ² de construcción como máximo.	vecinal	8. Superficies a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 20. Solamente los existentes. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso. 2. Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	No se exige	No se exige
INDUSTRIA - INDUSTRIA	INDUSTRIA	INDUSTRIA	No aplica	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m ² de construcción. 22. Sobre vía vehicular. 1. Según condiciones que establece el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente.	1 x 120 m ²	1 x 300 m ²
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía, Carpintería metálica y de madera.	zonal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular. 1. Según condiciones que establece el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente.	1 x 100 m ²	1 x 200 m ²
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneos. Estacionamientos en superficie.	urbano	8. Superficies a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	No aplica	No aplica

Nota No. 1: En caso de inconsistencia en los límites del predio, por favor remitirse al plano urbanístico por el cual fue aprobado el desarrollo o la urbanización.

Nota No. 2: Nota 1. Los usos sobre estas vías se establecen para predios sobre el sector normativo 3. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanística mantendrán los usos tal como lo

Nota No. 3: Nota 2. Los usos sobre los Corredores de Movilidad Local (CML) y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.

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

Fecha 2021 10 19

Página 4 de 5

<http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 69 A SUR 17 G 60

Variable	Condiciones
TIPO FRENTE:	Norma Moderada
Altura Máxima (Pisos)	0
Nota No.: 4	Nota 3. Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 159 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal. Para todos los dotacionales ver artículo 5 del Decreto Reglamentario.
Nota No.: 5	Nota. Los predios con frente a la Avenida Camaró a Paliqueña (V-4R) tendrán los mismos de una vía V-3, que corresponden a las establecidas para los predios con frente a las Avenidas Tunjuelito y San Francisco.
Nota No.: 6	OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los artículos 360, 385 y 387 del Decreto 190 del 2004, por el Cuadro de Usos y el Artículo 7 del presente decreto.
Nota No.: 7	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público.

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

Fecha 2021 10 19

Página 5 de 5



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 69 A SUR 17 G 60

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.



Localización

Localidad	19-CIUDAD BOLIVAR
Barrio Catastral	002517-LUCERO DEL SUR

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

Fecha 2021 10 19

Página 1 de 3



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 69 A SUR 17 G 60

Manzana Catastral	00251736
Lote Catastral	0025173609
UPZ	67-LUCERO
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDCCA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 440 de 2004 Mod.=Dec 152 de 2005
Acuerdo 6 de 1990	Actividad: RG Tratamiento: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

Legalización	Nombre: LUCERO SUR BAJO Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

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



ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
Planeación

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 69 A SUR 17 G 60

Manzana Catastral	00251736
Lote Catastral	0025173609
UPZ	67-LUCERO
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 - UAECOD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDCCA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 440 de 2004 Mod.=Dec 152 de 2005
Acuerdo 6 de 1990	Actividad: RG Tratamiento: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

Legalización	Nombre: LUCERO SUR BAJO Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-06
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

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