

DICTAMEN PERICIAL

**EDIFICIO SINAI P.H.
AREAS COMUNES – DUCTOS**

Arq. GERMAN MUÑOZ CASTILLO - Auxiliar de la Justicia

Tarjeta Profesional M.A.25700-11607 CND

Bogotá D.C. Diciembre 13 de 2018

2.

SEÑORES

EDIFICIO SINAI P.H.

NIT 800.149.702.5

Ciudad.

Con la presente estoy haciendo entrega de la parte final del DICTAMEN PERICIAL, para determinar las áreas comunes tomadas y modificadas por apartamentos 901, 902, 903 y 904. Así como áreas de terraza cubiertas y modificadas por los apartamentos 901 y 902 en el noveno piso del EDIFICIO SINAI P.H. de la carrera 9ª No 15-13/15/17/19/21/23 de la ciudad de Bogotá D.C. Lo anterior dando respuesta al cuestionario formulado por la abogada MARTHA SUSANA CARO.

Quedo a su entera disposición para hacer cualquier tipo de aclaración al Dictamen.

Atentamente,


GERMAN MUÑOZ CASTILLO

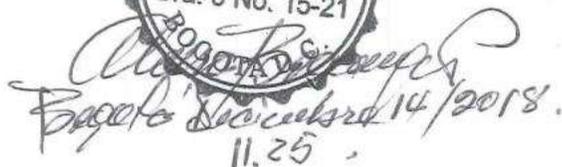
C.C. No 19'160.296 de Bogotá D.C.

Matr. Arq. 25700-11607 CND.

NOTA: esta entrega consta de 33 folios tamaño oficio:

- Dictamen pericial de folio 1 al 14
- Anexo estudio de mercado folio 15
- Anexo presupuesto folios 16 al 18
- Certificado de vigencia de matrícula profesional folio 19
- Copia de tarjeta de matrícula profesional folio 20
- Hoja de vida folios 21 al 33




Bogotá, Diciembre 14/2018.
11.25

ESTUDIO DE AREAS COMUNES – DUCTOS Y TERRAZAS OCUPADAS POR APTOS 901 – 902 – 903 – 904

3.

El presente trabajo de prueba pericial es un complemento y parte final de trabajos entregados con anterioridad: un primer pre diagnóstico y dos entregas de identificación y aclaración realizadas con respecto a zonas comunes ocupadas por apartamentos 901, 902, 903, 904, así como terrazas cubiertas por los apartamentos 901 y 902 en el 9º piso del Edificio Sinaí de la carrera 9ª N° 15-13/15/17/19/21/23. En esta entrega se da respuesta al cuestionario (*en cursiva*) planteado por la abogada Martha Susana Caro:

CUESTIONARIO:

PARA EL TEMA DE LA OCUPACION ILEGAL DE AREAS COMUNES DEL 9º. PISO.

1º. El detalle de los **muros originales** (cuántos y de qué medidas) de los apartamentos del noveno piso, señalándolos en el plano.

2º. El detalle de los **muros nuevos** (cuántos y de qué medidas) que fueron construidos en el noveno piso, señalándolos en el plano, y que implicaron ocupación de área común.

3º. **Cuadro de detalle de las áreas comunes tomadas en el noveno piso, (área tomada por cada apartamento) sin licencia de construcción y sin autorización previa de la asamblea general.**

4º. Explicación técnica de los efectos que pueden causar en la edificación total, el derrumbamiento de los muros que originalmente estaban construidos, acorde con los planos originales.

PARA EL TEMA DE LA CUBIERTA DE TERRAZAS.

1º. Indicar si el área de terrazas es **área privada** de cada uno de los apartamentos que puso cubierta sobre ellas y con fundamento en qué pruebas.

2º. Indicar el detalle de los **muros originales** de los apartamentos del noveno piso, hacia el lado de la cubierta, señalándolos en el plano.

3º. Indicar el detalle de los **muros nuevos** (si los hubo) que se hicieron para soportar la cubierta y señalarlos en el plano.

4º. Explicación técnica de los efectos que pueden causar en la edificación total, la cubierta de la terraza por parte de los apartamentos del noveno piso, en razón de los materiales utilizados o del movimiento de muros o de la razón técnica que corresponda.

- INDICAR EL PRESUPUESTO APROXIMADO QUE DEBE DESTINARSE PARA COLOCAR LOS MUROS QUE FUERON MOVIDOS EN EL NOVENO PISO, Y DEJARLOS EN EL SITIO QUE FIGURAN EN LOS PLANOS ORIGINALES.
- SEÑALAR EL VR. DEL METRO CUADRADO EN EL SECTOR DONDE ESTA UBICADO EL EDIFICIO SINAI P.H.

RESPUESTAS:

PARA EL TEMA DE LA OCUPACION ILEGAL DE AREAS COMUNES DEL 9º. PISO.

1º. EL DETALLE DE LOS MUROS ORIGINALES (CUÁNTOS Y DE QUÉ MEDIDAS) DE LOS APARTAMENTOS DEL NOVENO PISO, SEÑALÁNDOLOS EN EL PLANO.

Los muros originales señalados en el plano de P.H. del noveno piso:

Colores convencionales por apartamento:

APARTAMENTO 901: Color amarillo	
APARTAMENTO 902: Color verde	
APARTAMENTO 903: Color naranja	
APARTAMENTO 904: Color azul	

NOTAS:

1. En los muros demolidos y modificados de los apartamentos 901 y 902, están incluidas las fachadas sobre la terraza privada de estos apartamentos. Estos muros de las fachadas pertenecen a la copropiedad.
2. En los muros demolidos y modificados del apartamento 904 está incluido el ducto No 6, el cual fue demolido.
3. El ducto No 3 ubicado en el apartamento 902 necesita un estudio adicional con unas pruebas para determinar con certeza si la continuidad del ducto fue interrumpida en el piso 9º, pues en la terminal de la terraza del edificio se encuentran cerradas las tapas laterales y por la tapa superior asoma un tubo que no tiene continuidad al introducir un palo o tubo dentro de él.
4. Además de las medidas de los muros abajo relacionadas, se debe tener en cuenta adicional al muro, una viga dintel de 2.00 mts en la parte superior de acceso a cada uno de los apartamentos. Los vanos de las puertas de acceso a los apartamentos son de 1.00 mts.

Hechas las anteriores precisiones se procede a dar respuesta al cuestionario formulado:

1º. EL DETALLE DE LOS MUROS ORIGINALES (CUÁNTOS Y DE QUÉ MEDIDAS) DE LOS APARTAMENTOS DEL NOVENO PISO, SEÑALÁNDOLOS EN EL PLANO.

RESPUESTA:

Muros demolidos y modificados sobre zonas comunes de la circulación para acceder a los apartamentos del 9º piso (ver plano anexo):

ESTUDIO DE AREAS COMUNES – DUCTOS Y TERRAZAS OCUPADAS POR APTOS 901 – 902 – 903 – 904

APARTAMENTO 901: muro de 4.50 de longitud por 0.15 mts de espesor por 2.30 mts de altura.

4.

TOTAL: $4.50 \times 2.30 \text{ mts} = \underline{10.35 \text{ M2 de muro}} + \underline{2.00 \text{ mts de viga dintel}}$ en la parte superior de la puerta de acceso al apartamento 901

APARTAMENTO 902: muro de 3.30 de longitud por 0.15 mts de espesor por 2.30 de altura. + Muro de 0.10 de longitud por 0.15 mts de espesor por 2.30 mts de altura. Medidas externas del ducto No 3: 0.85 de largo (2) por 0.50 mts de ancho por 2.30 de altura. Para un desarrollo total de 2.20 mts de longitud por 0.15 de espesor por 2.30 mts de altura

TOTAL: $3.30 \times 2.30 \text{ mts} = 7.59 \text{ M2 de muro} + 0.10 \times 2.30 \text{ mts} = 0.23 \text{ M2 de muro} = 7.82 \text{ M2 de muro}$.

TOTAL MUROS DEL DUCTO No 3: $2.20 \times 2.30 \text{ mts} = 5.06 \text{ M2 de muro}$.

TOTAL: $7.82 + 5.06 \text{ m2} = \underline{12.88 \text{ M2 de muro}} + \underline{2.00 \text{ mts de viga dintel}}$ en la parte superior de la puerta de acceso al apartamento 902.

APARTAMENTO 903: muro de 0.50 de longitud por 0.15 de espesor por 2.30 de altura.

TOTAL: $0.50 \times 2.30 \text{ mts} = \underline{1.15 \text{ M2 de muro}} + \underline{2.00 \text{ mts de viga dintel}}$ en la parte superior de la puerta de acceso al apartamento 903.

APARTAMENTO 904: muro de 6.30 mts de longitud por 0.15 mts de espesor por 2.30 de altura. Medidas externas del ducto No 6: 1.00 mts de largo por 0.35 mts de ancho (2) por 2.30 de altura. Para un desarrollo total de 1.70 mts de longitud por 0.15 de espesor por 2.30 mts de altura.

TOTAL: $6.30 \times 2.30 \text{ mts} = 14.49 \text{ M2 de muro}$.

TOTAL MUROS DEL DUCTO No 6: $1.70 \times 2.30 \text{ mts} = 3.91 \text{ M2 de muro}$.

TOTAL: $14.49 + 3.91 \text{ mts} = \underline{18.40 \text{ M2 de muro}} + \underline{2.00 \text{ mts de viga dintel}}$ en la parte superior de la puerta de acceso al apartamento 904.

METROS CUADRADOS DE MURO DEMOLIDO POR APARTAMENTO:

APARTAMENTO 901: $\underline{10.35 \text{ M2 de muro}} + \underline{2.00 \text{ mts de viga dintel}}$ en la parte superior de la puerta de acceso al apartamento. Equivalente al 24.19 % del total.

APARTAMENTO 902: $\underline{12.88 \text{ M2 de muro}} + \underline{2.00 \text{ mts de viga dintel}}$ en la parte superior de la puerta de acceso al apartamento. Equivalente al 30.11 % del total.

APARTAMENTO 903: $\underline{1.15 \text{ M2 de muro}} + \underline{2.00 \text{ mts de viga dintel}}$ en la parte superior de la puerta de acceso al apartamento. Equivalente al 2.69 % del total.

APARTAMENTO 904: $\underline{18.40 \text{ M2 de muro}} + \underline{2.00 \text{ mts de viga dintel}}$ en la parte superior de la puerta de acceso al apartamento. Equivalente al 43.01 % del total.

ESTUDIO DE AREAS COMUNES – DUCTOS Y TERRAZAS OCUPADAS POR APTOS 901 – 902 – 903 – 904

PARA UN TOTAL DE 42.78 M2 DE MUROS DEMOLIDOS.

5.

2º. EL DETALLE DE LOS MUROS NUEVOS (CUÁNTOS Y DE QUÉ MEDIDAS) QUE FUERON CONSTRUIDOS EN EL NOVENO PISO, SEÑALÁNDOLOS EN EL PLANO, Y QUE IMPLICARON OCUPACIÓN DE ÁREA COMÚN.

RESPUESTA:

En el plano modificado se muestra gráficamente la disposición de los muros nuevos, así como los apartamentos que se vieron afectados u ocuparon áreas comunes:

Convenciones de color de muro de acuerdo a apartamento o apartamentos que ocuparon dichas áreas comunes:

APARTAMENTO 901 muros de color amarillo:  fue modificado su acceso, actualmente se accede por el hall de escaleras.

Los muros nuevos sobre el hall de la escalera presentan una forma quebrada con las siguientes dimensiones: 1.) 1.90 mts por 2.30 mts por 0.15 de espesor; 2.) 1,50 mts por 2.30 mts por 0.15 de espesor. 3.) 0.15 mts por 2.30 mts por 0.15 mts de espesor.

TOTAL: 4.37 M2 + 3.47 M2 + 0.35 M2 = 8.19 M2 de muro + 2.00 mts de viga dintel en la parte superior de la puerta de acceso al apartamento.

Debido a la forma quebrada del muro se presenta la siguiente situación:

Un triángulo rectángulo con altura de 1.00 mts y base de 0.30 mts para un área ocupada de zona común de 0.30 M2 y en el otro muro de 1.90 mts de longitud presenta un retroceso de 0.15 mts, cediendo un área de 0.285 M2 a las zonas comunes.

TOTAL AREA DE ZONAS COMUNES OCUPADA POR EL APARTAMENTO 901: 0.30 M2 – 0.285 = 0.015 M2.

APARTAMENTOS 902, 903 Y 904 muros de color verde:  fue modificado el acceso a cada uno de los apartamentos, actualmente hay un acceso único para los apartamentos 902, 903 y 904, a través de las áreas comunes ocupadas. Se construyeron 2 secciones de muro: 1.) 0.15 mts por 2.30 mts por 0.15 mts de espesor. 2.) 0.30 mts por 2.30 mts por 0.15 mts de espesor.

TOTAL: 0.35 M2 + 0.69 M2 = 1.04 M2 de muro + 2.00 mts de viga dintel en la parte superior de la puerta de acceso al apartamento.

AREA OCUPADA DE ZONAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD:

AREA DE CIRCULACIONES: 9.40 mts de largo por 1.35 mts de ancho = 12.69 M2 de área común ocupada por los apartamentos 902, 903 y 904.

A la pregunta de las áreas comunes tomadas por cada apartamento, se realiza el cálculo con base en los coeficientes de copropiedad que fueron ratificados con la escritura No 0284 del 4 de marzo de 2013 de la Notaria 10, **REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** acogiéndose a lo dispuesto en la ley 675 de agosto 03 de 2001, Nuevo Régimen de Propiedad Horizontal.

COEFICIENTES PORCENTUALES POR CADA UNIDAD DEL PISO 9° EDIFICIO SINAI P.H.	
APARTAMENTO 901	2.00 %
APARTAMENTO 902	2.40 %
APARTAMENTO 903	1.45%
APARTAMENTO 904	1.45 %

Los apartamentos 902, 903 y 904 ocuparon 12.69 M2 de áreas comunes: $2.40\% + 1.45\% + 1.45\% = 5.30\%$ en donde 5.30 es equivalente a 12.69 M2 e igual al 100 % de la áreas ocupadas.

Los porcentajes de áreas comunes ocupadas por los apartamentos 902, 903 y 904 equivaldrían a:

APARTAMENTO 902	45.28 %
APARTAMENTO 903	27.36 %
APARTAMENTO 904	27.36 %

ESTUDIO DE AREAS COMUNES – DUCTOS Y TERRAZAS OCUPADAS POR APTOS 901 – 902 – 903 – 904

3º. CUADRO DE DETALLE DE LAS ÁREAS COMUNES TOMADAS EN EL NOVENO PISO, (ÁREA TOMADA POR CADA APARTAMENTO) SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SIN AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA ASAMBLEA GENERAL.

RESPUESTA:

AREAS COMUNES TOMADAS POR APARTAMENTO EN EL NOVENO PISO DEL EDIFICIO SINAÍ P.H. Y PORCENTAJE EQUIVALENTE		
INMUEBLE	M2	%
APARTAMENTO 902	5.75 M2	45.28 %
APARTAMENTO 903	3.47 M2	27.36 %
APARTAMENTO 904	3.47 M2	27.36 %
TOTAL	12.69 M2	100 %

4º. EXPLICACIÓN TÉCNICA DE LOS EFECTOS QUE PUEDEN CAUSAR EN LA EDIFICACIÓN TOTAL, EL DERRUMBAMIENTO DE LOS MUROS QUE ORIGINALMENTE ESTABAN CONSTRUIDOS, ACORDE CON LOS PLANOS ORIGINALES.

Los efectos técnicos que pueden afectar a la edificación:

- a. Aunque los muros demolidos no son estructurales, la demolición de los mismos puede causar problemas que se manifiestan en los espacios carentes de esos apoyos:
 - Con aparición de grietas en los cielos rasos de los apartamentos.
 - Posibles fracturas de la placa de la cubierta, con infiltraciones hacia los pisos inferiores de aguas lluvias.
 - Lo anterior se manifiesta con aparición de fisuras o grietas y humedades en los techos.

- b. El ducto suprimido marcado convencionalmente para este estudio como No 6 en el apartamento 904, causa una serie de traumas en el normal funcionamiento del edificio:
 - La demolición de ese ducto interrumpe la continuidad de elementos técnicos: tuberías de aguas residuales y ventilación de espacios en los pisos inferiores.
 - No hay una ventilación de los servicios (baños) en los pisos inferiores apartamentos: 207, 307, 407, 507, 607, 707, 807.
 - No hay re ventilación de las tuberías de aguas negras hacia la terraza, generando con ello problemas de olores, al no retener los sifones de estos baños el sello hidráulico por el efecto de que al descargar el sanitario por ejemplo, las aguas limpias que impiden el paso de estos olores son succionadas.

ESTUDIO DE AREAS COMUNES – DUCTOS Y TERRAZAS OCUPADAS POR APTOS 901 – 902 – 903 – 904

- c. Los cálculos estructurales del edificio fueron realizados en septiembre de 1971 de acuerdo a las recomendaciones del Código ACI 318-63, para análisis de cargas verticales y del Código SE AOC para análisis de cargas horizontales. 8.
- d. Los anteriores códigos eran los vigentes para esa época.
- e. En la actualidad el código vigente es la Norma NSR-10, que es mucho más exigente en cuanto a márgenes de seguridad, todo lo anterior para garantizar la estabilidad de las construcciones y prevenir catástrofes debidas a una mala ejecución de las obras.

Los efectos y traumas que afectan a la copropiedad:

- f. Variación de todos los índices de la copropiedad, lo cual exige una reelaboración del reglamento de propiedad horizontal con todas sus implicaciones tanto internas dentro de la copropiedad, como jurídicas.

PARA EL TEMA DE LA CUBIERTA DE TERRAZAS.

1º. INDICAR SI EL ÁREA DE TERRAZAS ES ÁREA PRIVADA DE CADA UNO DE LOS APARTAMENTOS QUE PUSO CUBIERTA SOBRE ELLAS Y CON FUNDAMENTO EN QUÉ PRUEBAS.

RESPUESTA:

Se da respuesta al tema de las terrazas en los apartamentos 901 y 902 a partir del estudio de los planos de propiedad horizontal, la memoria descriptiva del proyecto y el primer reglamento, aprobado para propiedad horizontal mediante la resolución 0352 del 6 de abril de 1973 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Se anexa con este estudio, copia tomada y autenticada el día 10 de agosto de 2015 de los archivos de la Secretaria Distrital de Planeación de los anteriores documentos, que forman parte del expediente ON: 57690, Licencia de construcción 164 del 19 de enero de 1972 expedida por la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS-DIVISION DE CONTROL DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA.

En el caso particular de los apartamentos 901 y 902, esta es su identificación y alinderamiento:

PENT HOUSE

Apartamento número 901. Tiene un área privada de 63, 88 metros cuadrados, altura libre de 2,30 metros y linda así:

“NORTE, en 6,15 metros, con propiedad que fue de Fernando Shier; SUR, en 6,15 metros, con el apartamento 902; ORIENTE, en 10,43 metros, con vacío sobre la carrera 9ª; OCCIDENTE, en 10,43 metros con corredor y vestíbulo comunes; NADIR, con la placa del pent house; CENIT, con la placa de la cubierta y, en la terraza en altura libre de 2,30 metros, con vacío sobre la misma”;

ESTUDIO DE AREAS COMUNES – DUCTOS Y TERRAZAS OCUPADAS POR APTOS 901 – 902 – 903 – 904

Apartamento 902. Tiene un área privada de 73,44 metros cuadrados, altura libre de 2,30 metros y linda así: 9.

“**NORTE**, en 6,15 metros, con el apartamento número 901, en 1,35 metros, con corredor común y, en 0,05 metros con el apartamento número 903 ; **SUR**, en 7,55 metros, con propiedad que es o fue de Florentino Suarez ; **ORIENTE**, en 10,43 metros, con vacío sobre la carrera 9ª; **OCCIDENTE**, en 7,20 metros, con el apartamento número 903 ; **NADIR**, con la placa del pent house; **CENIT**, con la placa de la cubierta y, en la terraza en altura libre de 2,30 metros, con vacío sobre la misma”;

(...)

Parágrafo 1º. Ductos. Dentro de los apartamentos existen los siguientes ductos de propiedad común: en cada uno de los apartamentos números 201 a 801 uno de 0,60 metros por 0,20 metros; en cada uno de los apartamentos números 202 a 802, 203 a 803, 206 a 806 y 207 a 807 uno de 0,70 metros por 0,20 metros; en el apartamento número 901 uno de 0,60 metros por 0,20 metros y uno de 0,20 metros por 0,70 metros; en el apartamento número 902 uno de 0,70 metros por 0,20 metros y uno de 0,70 metros por 0,40 metros; y en cada uno de los apartamentos 903 y 904 uno de 0,70 metros por 0,20 metros.

A partir del alinderamiento descrito en los anteriores párrafos, cuyos apartes fueron tomados del primer reglamento de propiedad horizontal y verificados sus datos en los elementos bases para la elaboración de este reglamento: planos del diseño arquitectónico del edificio y los planos de propiedad horizontal, fueron corridas las escrituras con transcripción textual de lo descrito en el primer reglamento de propiedad horizontal ante Notaría y su posterior inscripción en las oficinas de registro para la asignación de las matriculas inmobiliarias que identifican cada uno de los inmuebles de la copropiedad, y en particular para la identificación de los inmuebles objeto de esta respuesta: 50C-160359 para el apartamento 901 y 50C-160360 para el apartamento 902 del “EDIFICIO SINAI” P.H.

Cabe anotar que en todos los anteriores documentos aparecen las mismas áreas para los apartamentos 901 y 902 y la misma descripción de sus linderos.

2º. INDICAR EL DETALLE DE LOS MUROS ORIGINALES DE LOS APARTAMENTOS DEL NOVENO PISO, HACIA EL LADO DE LA CUBIERTA, SEÑALÁNDOLOS EN EL PLANO.

RESPUESTA: ver plano anexo

3º. INDICAR EL DETALLE DE LOS MUROS NUEVOS (SI LOS HUBO) QUE SE HICIERON PARA SOPORTAR LA CUBIERTA Y SEÑALARLOS EN EL PLANO.

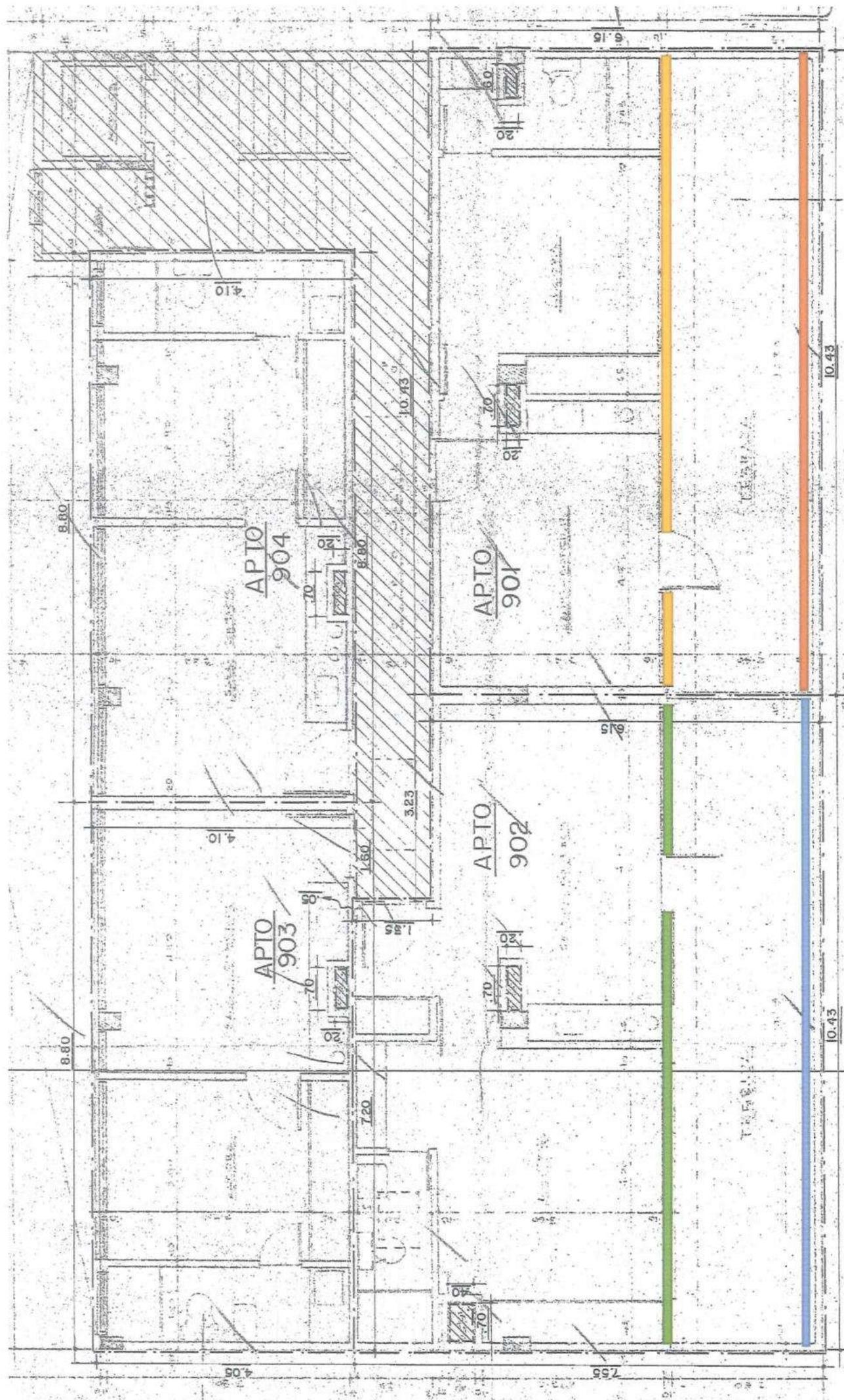
RESPUESTA: ver plano anexo

DICTAMEN PERICIAL EDIFICIO SINAI P.H. AREAS COMUNES – DUCTOS
Arq. GERMAN MUÑOZ CASTILLO, Auxiliar de la Justicia

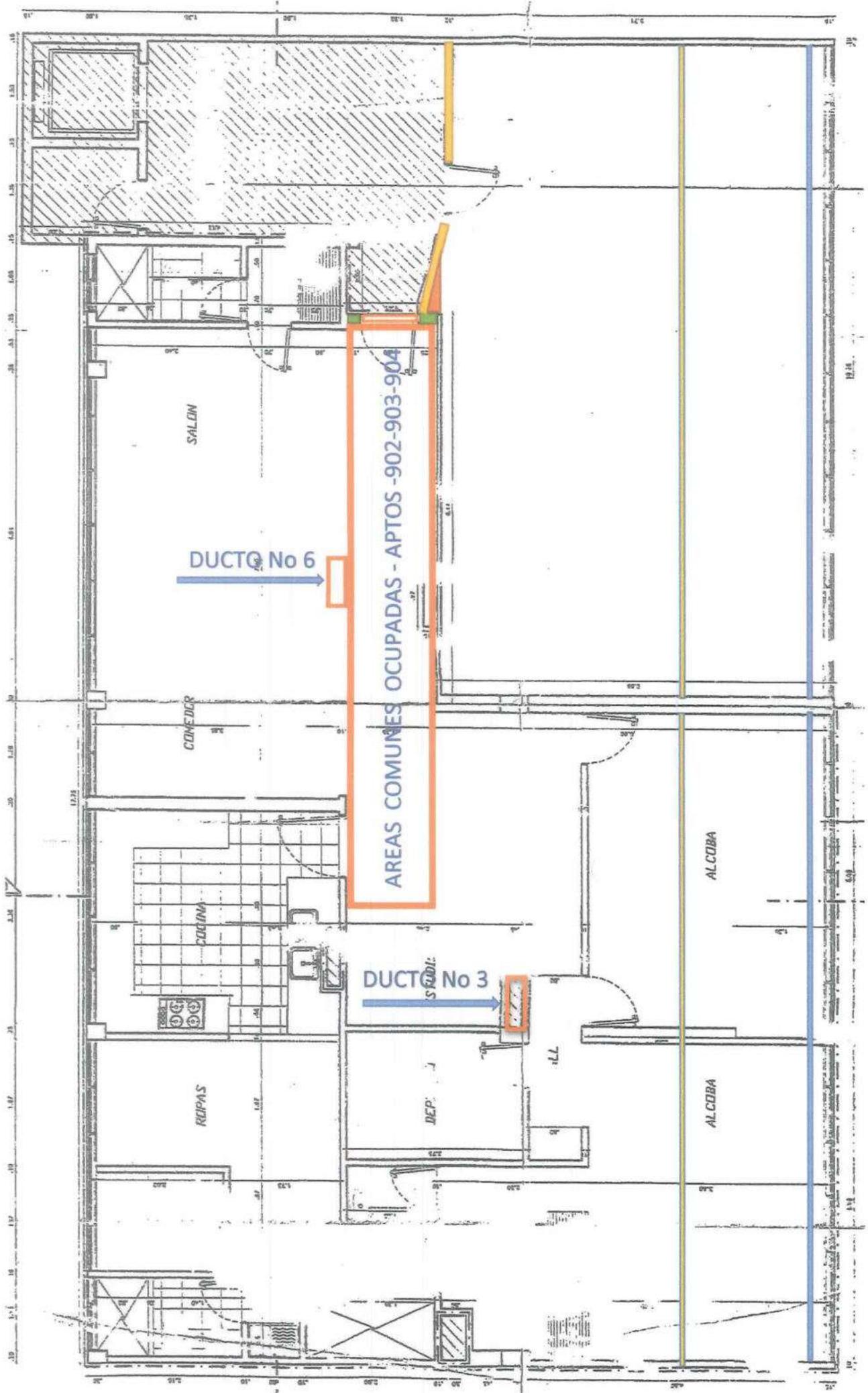
1. Plano muros y ductos comunales demolidos y su relación con cada apartamento:
 - 901: Convenciones en color amarillo.
 - 902: Convenciones en color verde.
 - 901: Convenciones en color naranja.
 - 901: Convenciones en color azul.
2. Plano muros comunales de fachada demolidos en terrazas:
 - 901: Convenciones en color amarillo.
 - 902: Convenciones en color verde.
 - 901: Convenciones en color naranja.
 - 901: Convenciones en color azul.
3. Planos muros comunales de fachada demolidos en la terraza de los apartamentos 901 y 902:
 - 901: Convenciones en color amarillo.
 - 902: Convenciones en color verde.
4. Planos área cubierta en cada apartamentos 901 y 902:
 - Con voladizo de la placa en color amarillo.
 - Sin voladizo de la placa en color negro.



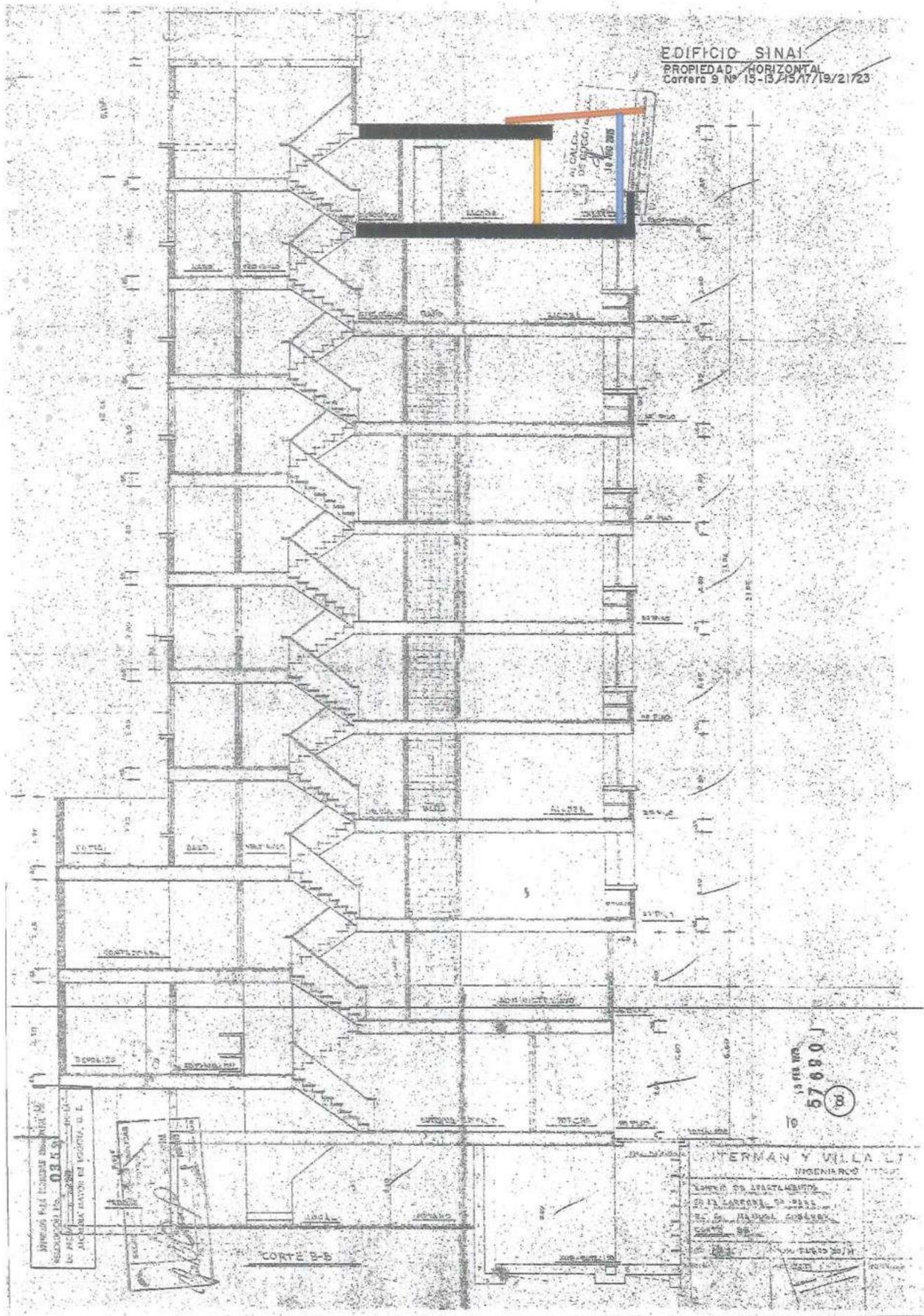
MUROS Y DUCTOS COMUNALES ORIGINALES DEL PISO 9º DEMOLIDOS Y SU RELACION CON CADA APTO:
APTO 901= AMARILLO; APTO 902=VERDE; APTO 903=NARANJA; APTO 904=AZUL Esc. Aprox. 1:75



MUROS COMUNALES DE FACHADA DEMOLIDOS EN TERRAZAS: APTO 901 █ APTO 902 █
MUROS NUEVOS DE FACHADA EN TERRAZA: APTO 901 █ APTO 902 █



MUROS COMUNALES DE FACHADA DEMOLIDOS EN LA TERRAZA DE LOS APARTAMENTOS 901 Y 902
MUROS NUEVOS EN LA TERRAZA DE LOS APARTAMENTOS 901 Y 902



EDIFICIO SINAI P.H. APARTAMENTO 901 - 902 REDUCCION DEL PLANO DE P.H. ESCALA 1.50

AREA CUBIERTA DE CADA APARTAMENTO: 4.15 X 10.43 = 43.28 M² - CON VOLADIZO DE LA PLACA DE 0.45

AREA CUBIERTA DE CADA APARTAMENTO: 3.75 X 10.43 = 39.11 M² - SIN VOLADIZO DE LA PLACA AL MURO

AREA DE TERRAZA DE CADA APARTAMENTO: 2.40 X 10.43 M = 25.03 M²

AREA DUCTOS: 1 y 2 = 0.26 M²

AREA TOTAL PRIVADA DE CADA APARTAMENTO: 39.11 + 25.03 - 0.26 = 63.88 M²

ESTUDIO DE AREAS COMUNES – DUCTOS Y TERRAZAS OCUPADAS POR APTOS 901 – 902 – 903 – 904

4º. EXPLICACIÓN TÉCNICA DE LOS EFECTOS QUE PUEDEN CAUSAR EN LA EDIFICACIÓN TOTAL, LA CUBIERTA DE LA TERRAZA POR PARTE DE LOS APARTAMENTOS DEL NOVENO PISO, EN RAZÓN DE LOS MATERIALES UTILIZADOS O DEL MOVIMIENTO DE MUROS O DE LA RAZÓN TÉCNICA QUE CORRESPONDA.

RESPUESTA:

Es necesario hacer claridad que las terrazas de los apartamentos en el piso 9º, tal como aparecen en los planos arquitectónicos y estructurales, se pudieron realizar a partir de la suspensión de las columnas marcadas en los planos estructurales como eje A-A', que dan sobre la fachada de la carrera 9ª en el piso 9º. Ese eje de columnas A-A' fue suspendido en el techo del piso 8º, es decir las columnas de ese eje llegan hasta el piso 8º. Lo anterior para desarrollar lo contemplado en los planos arquitectónicos aprobados.

Efectos que pueden causar en el funcionamiento de la edificación en la parte estructural:

- Como se aclaró en un principio las columnas de la fachada sobre la carrera 9ª fueron suspendidas en el piso 9º y así está diseñado y calculado estructuralmente el edificio, para el funcionamiento de las terrazas en los apartamentos 901 y 902.
- Los muros retrocedidos de la fachada de esos apartamentos están sosteniendo la placa de la terraza del edificio, de lo contrario la placa se hubiera calculado como un voladizo, lo anterior no está contemplado en los planos, luego esos muros son portantes.
- La demolición de esos muros de fachada debe hacerse con los permisos de la copropiedad y con licencia de modificación ante Curaduría Urbana.
- La omisión de los anteriores requisitos y si no se dio una buena solución a la supresión de los muros de la fachada en las terrazas, mediante una viga superior que reemplazara esos muros y que transmitiera las cargas de la cubierta a los muros laterales, puede traer como consecuencias: la aparición de fisuras o grietas en los techos de los apartamentos o problemas de humedades en los techos de esos apartamentos, entre otros.

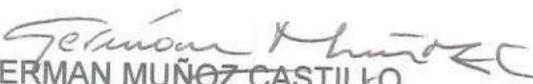
En el aspecto de recolección y evacuación de aguas lluvias:

- En el cálculo para la recolección de aguas lluvias de esas terrazas, fueron diseñados unos sifones, para la su evacuación por medio de tuberías hacia los pisos inferiores y su entrega al colector de aguas lluvias en la calle. El área por evacuar de la terraza de cada apartamento es de aproximadamente 25 M2.
- Al cubrir la anterior área, fueron suprimidas las anteriores instalaciones de evacuación de aguas lluvias. Pudiendo traer con una mala solución a esas modificaciones problemas de olores y humedades en los apartamentos.
- La evacuación de esas aguas lluvias, que era función de los sifones y demás elementos, fue trasladada a la terraza del edificio, con una sobrecarga en la evacuación de aguas lluvias de la terraza del edificio, trayendo con ello inundaciones en la terraza ante una lluvia fuerte.

- Hay unos márgenes de seguridad en el diseño de evacuación de aguas lluvias en circunstancias normales, pero en el caso presente se está sobrecargando los niveles de evacuación de esas aguas lluvias en una cuarta parte con respecto al diseño original.

Con lo anterior se da respuesta a lo solicitado en el cuestionario planteado por la abogada Martha Susana Caro.

Atentamente,


GERMAN MUÑOZ CASTILLO

C.C. No 19'160.296 de Bogotá D.C.

Matr. Arq. 25700-11607 CND.

NOTA: Se anexan con el presente trabajo:

- PRESUPUESTO APROXIMADO QUE DEBE DESTINARSE PARA COLOCAR LOS MUROS QUE FUERON MOVIDOS EN EL NOVENO PISO, Y DEJARLOS EN EL SITIO QUE FIGURAN EN LOS PLANOS ORIGINALES.
- VR. DEL METRO CUADRADO EN EL SECTOR DONDE ESTA UBICADO EL EDIFICIO SINAI P.H.
- Hoja de vida
- Copia de tarjeta con matricula arquitecto y certificación de vigencia.

DICTAMEN PERICIAL EDIFICIO SINAI P.H. AREAS COMUNES – DUCTOS
Arq. GERMAN MUÑOZ CASTILLO, Auxiliar de la Justicia

1. Estudio de mercado apartamentos del sector en el que está ubicado el EDIFICIO SINAI P.H.- Valor M2 a la fecha \$2.747.400 M/Cte.
2. Valor presupuesto de adecuación a la fecha, para volver las áreas comunes de los apartamentos 901, 902, 903 y 904 a su estado original.
3. Usos de suelo para la zona donde está ubicado el EDIFICIO SINAI P.H.

APARTAMENTOS EN VENTA BARRIO CATASTRAL LA VERACRUZ BOGOTA D.C. - ESTUDIO DE MERCADO			
FUENTE – INTERNET - METRO CUADRADO	VALOR	M2	VALOR M2
CODIGO WEB - MC25869095	\$ 300'000.000	100 M2	\$ 3'000.000
CÓDIGO WEB - 5545-M2224661	\$ 345'000.000	127 M2	\$ 2'716.500
CÓDIGO WEB - 432-1671	\$ 410'000.000	148 M2	\$ 2'770.000
CÓDIGO WEB - 3222-M2113567	\$ 260'000.000	96 M2	\$ 2'708.300
CÓDIGO WEB - 3387-M2112958	\$ 335'000.000	127 M2	\$ 2'637.800
CÓDIGO WEB - 5545-M2111412	\$ 340'000.000	127 M2	\$ 2'638.000
CÓDIGO WEB - 3491-M2085720	\$ 335'000.000	127.6 M2	\$ 2'625.400
CÓDIGO WEB - 2889-M2009185	\$ 410'000.000	148 M2	\$ 2'770.270
CÓDIGO WEB - 2363-M1953020	\$ 398'000.000	150 M2	\$ 2'653.300
FINCA RAIZ			
Celular: 3214299378 - 3214299378	\$ 195'000.000	66 M2	\$ 2'954.500
TOTAL			\$ 27'474.000 / 10
VALOR PROMEDIO DE METRO CUADRADO DE APARTAMENTO EN EL BARRIO CATASTRAL LA VERACRUZ			\$ 2'747.400

VALOR PROMEDIO DE METRO CUADRADO DE APARTAMENTO EN EL BARRIO CATASTRAL LA VERACRUZ:

DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CORRIENTE

EDIFICIO SINAI P.H. - PRUEBA PERICIAL

PRESUPUESTO ADECUACION APARTAMENTOS 901-902-903 Y 904

19.

DICIEMBRE DE 2018 - BOGOTA D.C. COLOMBIA

ITEM	ACTIVIDADES	UN	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	PRELIMINARES				
	*** Todas las demoliciones Incluyen cargue, trasiego y retiro				
1,10	DEMOLICIÓN MURO (LADRILLO TOLETE COMÚN) e=0,15m: Incluye acarreo en volqueta a lugares autorizados, herramienta menor y mano de obra.	m ²	53,00	\$ 15.000	\$ 795.000
1.1	DEMOLICIÓN ENCHAPE PISOS (en área terraza): Incluye acarreo en volqueta a lugares autorizados, herramienta menor y mano de obra.	m ²	50,05	\$ 8.700	\$ 435.435
1.2	DEMOLICION ENCHAPE PISOS (en área aptos): Incluye acarreo en volqueta a lugares autorizados, herramienta menor y mano de obra.	m ²	135,60	\$ 8.700	\$ 1.179.720
1.3	DESMONTE DE CUBIERTA DE ASBESTO CEMENTO (canaleta 43): Incluye el desmonte de la teja, acarreo a lugares autorizados, herramienta menor y mano de obra.	m ²	88,65	\$ 12.600	\$ 1.116.990
1.4	DESMONTE DE REJAS Y VENTANAS: Incluye los equipos necesarios para desmontar las rejás ó ventanas en estructura metálica o de madera, la evacuación de vidrios y de todos los elementos que la componen, evacuación de estos implementos a lugares autorizados por el Director.	m ²	18,00	\$ 9.500	\$ 171.000
1.5	DESMONTE APARATOS Sanitarios: Incluye herramienta menor necesaria, retiro de sobrantes en volqueta a lugares autorizados	UN	6,00	\$ 5.500	\$ 33.000
1.6	DESMONTE CIELO RASO MADERA: Incluye herramienta menor necesaria, retiro de sobrantes en volqueta a lugares autorizados				
1.7	DEMOLICION ENCHAPES MUROS (en baños construidos posteriormente) incluye acarreo y disposición final.	m ²	127,76	\$ 8.800,00	\$ 1.124.288
SUBTOTAL					\$ 4.855.433,00
2	ACABADOS				
2,1	ALISTADO DE PISOS EN AREA APTOS	m ²	135,00	\$ 5.600,00	\$ 756.000,00
2.2	ENCHAPE MUROS BAÑOS RECONSTRUIDOS	m ²	16,00	\$ 47.500,00	\$ 760.000,00
2.3	ALISTADO PISOS EN AREA TERRAZA, incluye nivelado y cambio nivel en acceso a aptos e impermeabilización.	m ³	50,05	\$ 12.500,00	\$ 625.625,00
2.4	SUMINISTRO E INSTALACION CERAMICA PRIMERA CALIDAD EN PISOS AREA APTOS Y HALL, Incluye nivelado e impermeabilizado. Incluye mano de obra.	m ³	135,60	\$ 42.000,00	\$ 5.695.200,00
2.5	SUMINISTRO E INSTALACION CERAMICA PRIMERA CALIDAD, TRAFICO PESADO, PARA ENCHAPE PISOS AREA TERRAZA incluye nivelado e impermeabilizado	m ²	50,05	\$ 52.500,00	\$ 2.627.625,00
2.6	Guarda escobad en tableta h= 0.08GUARDA ESCOBA CARACTERISTICAS SIMILARES ENCHAPE APTOS.	ml	72,00	\$ 15.400,00	\$ 1.108.800,00
2.7	MEDIA CAÑA AREA TERRAZA.	ml	55,00	\$ 22.600,00	\$ 1.243.000,00
2.8	ENCHAPE PISOS EN BAÑOS A RECONSTRUIR.	m ²	9,50	\$ 45.500,00	\$ 432.250,00
SUBTOTAL					\$ 13.248.500,00
3	MAMPOSTERIA				
	REPLANTEO DE MUROS A INSTALAR.	GL	1,00	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00

3.1	MURO EN BLOQUE N° 4 e=0,15 incluye anclajes a la estructura de 0.07m, mortero de pega y mano de obra. Incluye mampostería de ductos por construir de nuevo	m ²	70,00	32.500,00	\$ 2.275.000,00
SUBTOTAL					\$ 2.775.000,00
4	PAÑETES				
4.1	MEDIA CAÑA: Incluye mortero 1:4, herramienta menor y mano de obra.	ml	55,00	12.220,00	\$ 672.100,00
4.2	PAÑETE BASES VENTANAS: Incluye mortero 1:4 y mano de obra.	ml	23,00	11.000,00	\$ 253.000,00
4.3	PAÑETE LISO MUROS IMPERMEABILIZADO: Incluye mortero 1:3 + impermeabilizante o similar, mano de obra, filos y dilataciones.	m ²	122,00	16.200,00	\$ 1.976.400,00
4.4	RESANES GENERALES Incluye mortero 1:4, mano de obra, filos y dilataciones. Área terraza	m ²	30,00	5.500,00	\$ 165.000,00
SUBTOTAL					\$ 3.066.500,00
5	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS:				
5.1	PUNTO DE AGUA FRIA EN PVC: Incluye codo de 45° presión de ½", ¾" y 1", codo 90° presión 1½", registro paso ¾" red white, soldadura liquida, tubos de presión de ½", ¾", 1" y 1½", mano de obra, regatas y resane.	un	7,00	48.500,00	\$ 339.500,00
5.2	PUNTO DESAGUE O SANITARIO PVC (3" Y 4"): Incluye codo 45° presión de 3", codo 90° sanitario de 4", soldadura liquida, tubos sanitarios de pvc de 3" y 4", mano de obra, regata y resane.	un	9,00	38.000,00	\$ 342.000,00
SUBTOTAL					\$ 681.500,00
6	CARPINTERIA METALICA YMADERA				
6.1	Construcción e instalación de ventana aluminio, fija con marco y retícula en perfil 3" x 1 1/2" T-103 y U37 con pisa vidrios álamo S343 y S344 para toda la retícula, en aluminio anodizado natural con vidrio cristal flotado 4 mm. Acabado certificado por el fabricante. Dimensiones aproximadas	un	6,00	285.000,00	\$ 1.710.000,00
6.2	SUMINISTRO E INSTALACION Puerta entamborada +cerradura ALCOBAS	UN	8,00	220.000,00	\$ 1.760.000,00
6.3	SUMINISTRO E INSTALACION MARCOS PUERTASde1.00x2.20 calibre 18	UN	8,00	120.000,00	\$ 960.000,00
SUBTOTAL					\$ 4.430.000,00
7	PINTURA				
*** Los materiales utilizados serán de primera calidad.					
7.1	ESMALTE HOJAS PUERTAS: Esmalte o similar, lija, thinner y mano de obra.	m ²	16,00	15.500,00	\$ 248.000,00
7.2	Pintura vinilo tipo 1 a tres manos para muros, incluye resanes y estuco en áreas afectadas ZONA ALCOBAS Y SOCIALES EN APTOS	m2	98,00	12.500,00	\$1.225.000,00
7.3	PINTURA EPOXICA: Incluye pintura epóxica, catalizador y mano de obra. Zona acceso a aptos	m ²	35,00	18.000,00	\$ 630.000,00
SUBTOTAL					\$ 2.103.000,00
8	CUBIERTAS				
IMPERMEABILIZACION EN MANTO ASFALTICO					
8.1	Hidrolavado, limpieza general (barrida y limpieza de terraza).	M2	135,00	5.000,00	\$ 675.000,00
8.2	Instalación y suministro de manto asfaltico con foil de aluminio. Incluye preparación y alistado.	M2	135,00	155.000,00	\$ 20.925.000,00
SUBTOTAL					\$ 21.600.000,00
9	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
*** INCLUYE REGATAS, RESANE, PINTURA Y RETIRO ESCOMBROS LONGITUD PROMEDIO POR SALIDA 3m					
9.1	SALIDAS PARA LUMINARIAS" ALAMBRADA EN 2 No 12 (F.N) + 1 No. 12T EN TUBERIA COMO SE INDICA EN LOS PLANOS, INCLUYE LÁMPARA E INTERRUPTOR DE CONTROL.	un	24	47.400,00	\$ 1.137.600,00
9.2	SALIDA A TOMA MONOFASICA DOBLE POLARIZADA ALAMBRADA EN 2 No.12 (F.N) + 1No.12T AWG, EN TUBO CONDUIT PVC ¾"CON POLO A TIERRA	un	24,00	43.200,00	\$ 1.036.800,00
SUBTOTAL					\$ 2.174.400,00
10	MUEBLES SANITARIOS				
De acuerdo a acuerdo previo,					

10.1	SUMINISTRO E INSTALACION Combo línea económica. incluye- sanitario - lavamanos -accesorios x6 piezas-conjunto mezclador	un	3,00	520.000,00	\$ 1.560.000,00
SUBTOTAL					\$ 1.560.000,00
11	MUEBLES COCINA				
11.1	SUMINISTRO E INSTALACION COCINA INTEGRAL. MDF ENCHAPADA, INCLUYE EXTRACTOR. Long. Promedio 2.40	un	3,00	2.650.000,00	\$ 7.950.000,00
SUBTOTAL					\$ 7.950.000,00
				TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 64.444.333,00
COSTO DIRECTO TOTAL					\$ 64.444.333,00
A.I.U		28%		\$ 18.044.413,24	
Licencias, gestiones diferentes entidades. Estudios		18%		\$ 11.599.979,94	
IMPREVISTOS		5%		\$ 3.222.216,65	
UTILIDAD		5%		\$ 3.222.216,65	
IVA 16% SOBRE UTILIDAD		16%		\$ 515.554,66	
COSTO TOTAL					\$ 83.004.300,90

21.

LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS SON MÍNIMAS, POR LO TANTO SE PUEDEN OFERTAR MEJORES CARACTERÍSTICAS.

TODAS LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS SON DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES HALLADAS, ES POSIBLE QUE SURJAN OTRAS ACTIVIDADES. LA CUBIERTA DADO SU DETERIORO SE SUGIERE IMPERMEABILIZACION CON MANTO ASFALTICO


 ARQ. GERMAN MUÑOZ CASTILLO



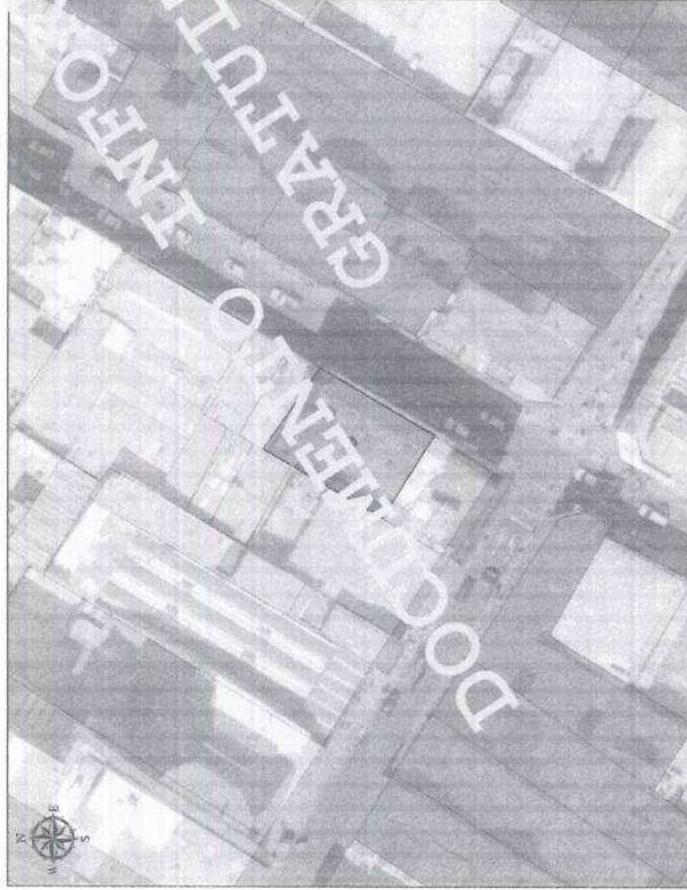
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

US PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 9 15 13

TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	MODALIDAD:	REDESARROLLO O REACTIVACION	FICHA:	8
AREA DE ACTIVIDAD:	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	ZONA:	ZONA CENTRO TRADICIONAL	CALIDAD:	3
FECHA DECRETO:	492-26/10/2007	No. DECRETO:	492-26/10/2007	LOCALIDAD:	SANTA FE
				LOTES:	93
				SECTOR:	8
					La Veracruz

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

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

Fecha 2018 05 14

Página 1 de 16



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

US PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN KR 9 15 13

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: Principal

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
COMERCIO - COMERCIO URBANO	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 6.000 M2 DE ÁREAS DE VENTA.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, joyería, anticuarios, producción y venta de artículos, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocalería para automotores. Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, Videobingos, esferodromos y máquinas fragamonedas y casinos)	urbano	1 x 200 m2	1 x 35 m2		
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	LOCALES, CON ÁREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal	1 x 250 m2	1 x 30 m2		
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos,	Vecinal B	No se exige	No se exige		

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

Fecha 2018 05 14

Página 2 de 16

23



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

US PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 9 15 13

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		
				Privados	Visitantes	Parqueaderos
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	carne, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas. VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, joyería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, coronas, discos, pinturas, mascotas, autopartes, repuestos, lujos y bodega para automotores, Juegos localizados de suerte y azar. (Bingos, videobingos, esferotromos y maquinas tragamonedas y casinos). Compraventas o casas de empeño.	zonal	1 x 250 m2	1 x 35 m2	
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS TURISTICOS SERVICIOS ALIMENTARIOS SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad. Casa de Banquetes. OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales,	urbano zonal zonal	1 x 100 m2 1 x 80 m2 1 x 80 m2	1 x 80 m2 1 x 80 m2 1 x 80 m2	

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



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

US PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 9 15 13

CONDICIONES GENERALES

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	CONDICIONES GENERALES	CONDICIONES GENERALES
				Privados	Privados	Visitantes
		políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.			No se exige	No se exige
	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, remontadora de calzado, marquetterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal		No aplica	No aplica
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal		No aplica	No aplica
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía. Escuelas de baile, Bingo. Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónica de habilidad y destreza. Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esteródromos y maquinas tragamonedas).	zonal		1 x 100 m2 1 x 100 m2	

Categoría: Complementario

CONDICIONES GENERALES

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	CONDICIONES GENERALES	CONDICIONES GENERALES
				Privados	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Plantales de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos. Centros de formación religiosa (Semiharios y conventos), Centros tecnológicos y técnicos	urbano		1 x 80 m2	1 x 200 m2

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

Fecha 2018 05 14

Página 4 de 16



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

US PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 9 15 13

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
	EDUCATIVO	y educación no formal hasta 1500 alumnos. Centros de capacitación especial de capacitación, artísticos y de adultos. Plantales de educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal		1 x 200 m ²	1 x 300 m ²	
	CULTURAL	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos. Salas de exposición, teatros, en predios hasta 10.000 m ² .	urbano		1 x 100 m ²	1 x 200 m ²	
	CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m ² . Casas juveniles	zonal		1 x 60 m ²	1 x 200 m ²	
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m ² .	vecinal		1 x 200 m ²	1 x 300 m ²	
	SALUD	Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CAA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención..	zonal		1 x 80 m ²	1 x 350 m ²	
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal		1 x 60 m ²	No se exige	
	CULTO	Edificaciones para el culto y servicios parroquiales o complementarios entre 350 y 750 personas y /o 1500 m ² de construcción como máximo.	urbano		1 x 500 m ²	1 x 200 m ²	
DOTACIONAL - SERVICIOS	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos.	zonal		1 x 200 m ²	1 x 300 m ²	

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

Fecha 2018 05 14

Página 5 de 16

26.



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

US PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 9 15 13

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Visitantes	Privados	Visitantes
URBANOS BÁSICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales. Sedes Administrativas Militares y Policivas. Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público, Veeduría Distrital, Sedes Administrativas Principales en salud EPS y ARS. Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía.	metropolitano		1 x 25 m2	1 x 150 m2	
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA		urbano		1 x 25 m2	1 x 150 m2	
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	EVENTOS TEMPORALES Y ESPECTACULOS EN PREDIOS PRIVADOS: Ferias temporales	metropolitano		1 x 200 m2	1 x 20 m2	
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano		1 x 60 m2	1 x 80 m2	
	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal		No se exige	No se exige	
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Fincas raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	urbano		1 x 60 m2	1 x 80 m2	
	SERVICIOS DE LOGÍSTICA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	urbano		1 x 60 m2	1 x 80 m2	
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas	urbano		No se exige	No se exige	

Para desarrollar usos de los sectores 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 2018 05 14

Página 6 de 16



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

US PERMITIDOS PARA LA DIRECCI
KR 9 15 13

CONDICIONES GENERALES		CONDICIONES GENERALES	
Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica
Categoría: Restringido			
CONDICIONES GENERALES		CONDICIONES GENERALES	
Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.	metropolitano
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Juzgados y Tribunales. Cortes de Justicia. Unidad de Fiscalías. Unidad de Defensorías. Contralorías, Personerías. Consejos, consejos superiores. Defensorías del pueblo. Unidad Permanente de Justicia UPJ. Casas de Justicia. Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	metropolitano
	DEFENSA Y JUSTICIA	EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y/o HORARIO NOCTURNO:	urbano
	DEFENSA Y JUSTICIA	Discotecas, tabernas y bares.	zonal
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	CASAS MATRICES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	urbano
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	Hoteles de más de 50 y/o servicios complementarios	metropolitano
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios.	metropolitano

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: UNICO

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.



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

US PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 9 15 13

EDIFICABILIDAD

Condiciones

Variable

TIPO FRENTE: Mayor a 20 mts. - Reactivación

Variable	Condiciones
Altura Máxima Permitida-Altura Adicional o Torre-Aislamiento Posterior	<p>RESULTANTE</p> <p>3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estético con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p>
Antejardín (Metros)	<p>RESULTANTE</p> <p>2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empalmen con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad</p> <p>RESULTANTE</p> <p>3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estético con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p>
Altura Máxima Permitida-Plataforma o Altura Básica-Altura Base (Pisos)	<p>RESULTANTE</p> <p>2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empalmen con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad</p> <p>RESULTANTE</p> <p>3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estético con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.</p>

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 2018 05 14

Página 8 de 16

29.



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

US PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 9 15 13

<p>Altura Máxima Permitida- Plataforma o Altura Básica- Tipología Edificatoria</p>	<p>CONTINUA</p>	<p>SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE</p> <p>2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empaten con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad</p> <p>RESULTANTE</p> <p>3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cueñas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE PERMITE NO SE EXIGE</p> <p>2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empaten con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad</p> <p>RESULTANTE</p> <p>3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cueñas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE PERMITE NO SE EXIGE</p> <p>2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empaten con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad</p> <p>RESULTANTE</p>
<p>Indice de Construcción</p>	<p>0</p>	<p>SE PERMITE</p> <p>NO SE PERMITE NO SE EXIGE</p> <p>2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empaten con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad</p> <p>RESULTANTE</p> <p>3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cueñas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE PERMITE NO SE EXIGE</p> <p>2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empaten con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad</p> <p>RESULTANTE</p>
<p>Indice de Ocupación</p>	<p>0.7</p>	<p>SE PERMITE</p> <p>NO SE PERMITE NO SE EXIGE</p> <p>2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empaten con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad</p> <p>RESULTANTE</p>

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.



3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culebras (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyecciones que planteen esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empalmen con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad

RESULTANTE

0

Subdivisión Mínima (Metros)

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culebras (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyecciones que planteen esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empalmen con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad

RESULTANTE

0

Voladizo (Metros)

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culebras (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

31



2. Para alcanzar la altura total de la edificación (base plataforma mas altura adicional torre), los englobes o proyectos que planten esta opción deberán desarrollar una plataforma continua que empalen con la altura del bien de interés cultural y desarrollar el resto de la altura conforme a lo establecido en el cuadro de edificabilidad

TIPO FRENTE: Menor o Igual a 20 mts. - Reactivación

Altura Máxima Permitida-Altura Adicional o Torre-Aislamiento Posterior 5

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cubetas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

Antejardín (Metros) 0

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cubetas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

Altura Máxima Permitida-Plataforma o Altura Básica-Altura Base (Pisos) 8

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empala estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cubetas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

NO SE EXIGE

Altura Máxima Permitida-Plataforma o Altura Básica-Tipología Edificatoria CONTINUA

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear



<p>un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culebras (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p>	<p>6</p> <p>Índice de Construcción</p> <p>3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culebras (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p>	<p>0.75</p> <p>Índice de Ocupación</p> <p>3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culebras (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p>	<p>0</p> <p>Subdivisión Mínima (Metros)</p> <p>3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culebras (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.</p> <p>SE PERMITE</p> <p>NO SE PERMITE</p> <p>NO SE EXIGE</p>
---	--	--	---



Voladizo (Metros)	0	3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.
-------------------	---	---

SE PERMITE
NO SE PERMITE
NO SE EXIGE

TIPO FRENTE: Todos los predios - Redesarrollo/Reactivación

Altura Máxima Permitted-Altura Adicional o Torre-Aislamiento Posterior	0	3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.
--	---	---

SE PERMITE
NO SE PERMITE
PLAN PARCIAL
PLAN PARCIAL
PLAN PARCIAL
PLAN PARCIAL

Altura Máxima Permitted-Plataforma o Altura Básica-Altura Base (Pisos)	0	3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.
--	---	---

SE PERMITE
NO SE PERMITE
PLAN PARCIAL



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

US PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 9 15 13

PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	
3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colindan con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existían deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.	CONTINUA	SE PERMITE	
NO SE PERMITE	PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	
PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	
PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	
PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	
3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colindan con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existían deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.	0	SE PERMITE	
NO SE PERMITE	PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	
PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	
PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	
PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	

Indice de Ocupación 0

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colindan con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear

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

Fecha 2018 05 14

Página 14 de 16

35.



US PERMITIDOS PARA LA DIRECCI
KR 9 15 13

un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cufalatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL

Subdivisión Mínima (Metros) 0

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empale estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cufalatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL

Voladizo (Metros) 0

3. Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como la posterior, planteando empale estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3 metros. Sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de los predios colindantes. Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero común. En ningún caso se pueden generar cufalatas (ni en fachadas, áreas libres patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el artículo 14 del decreto 159 del 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabados de la fachada.

SE PERMITE

NO SE PERMITE

PLAN PARCIAL



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

US PERMITIDOS PARA LA DIRECCI KR 9 15 13

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 9 15 13

38.

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 DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Localización

Localidad 3-SANTA FE
Barrio Catastral 003109-VERACRUZ



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 9 15 13

39.

Manzana Catastral 00310904
Lote Catastral 0031090418
UPZ 93-LAS NIEVES

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 y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 8 Sector Demanda: C Decreto: 492-26/10/2007
Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: Tratamiento6: Decretos: 1042 de 1987 Tipología:
Subsector Uso I
Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad UNICO

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico El predio no se encuentra en esta zona.



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 9 15 13

40.

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 Plano: Código lote: 0031090418

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

Amenazas

Amenaza Remoción masa Nivel Amenaza: baja

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

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

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

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 3 Acto Administrativo: DEC394 de 28-JUL-17

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.

DICTAMEN PERICIAL EDIFICIO SINAI P.H. AREAS COMUNES – DUCTOS
HOJA DE VIDA Arq. GERMAN MUÑOZ CASTILLO, Auxiliar de la Justicia

1. Certificación Consejo profesional nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares.
2. Tarjeta Profesional M.A.25700-11607 CND
3. Experiencia laboral y logros.

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



42.

E239669

CERTIFICA

Que el Arquitecto GERMAN MUÑOZ CASTILLO identificado(a) con Cedula de Ciudadanía No. 19160296 de Bogotá D.C., registra matrícula profesional No. 25700-11607, expedida en cumplimiento a la Resolución No.2427 del 24 de Agosto de 1983 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

Dada en Bogotá, D.C a los 20 días del mes de Noviembre de 2018.

DIANA FERNANDA ARRIOLA GOMEZ
Directora Ejecutiva

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

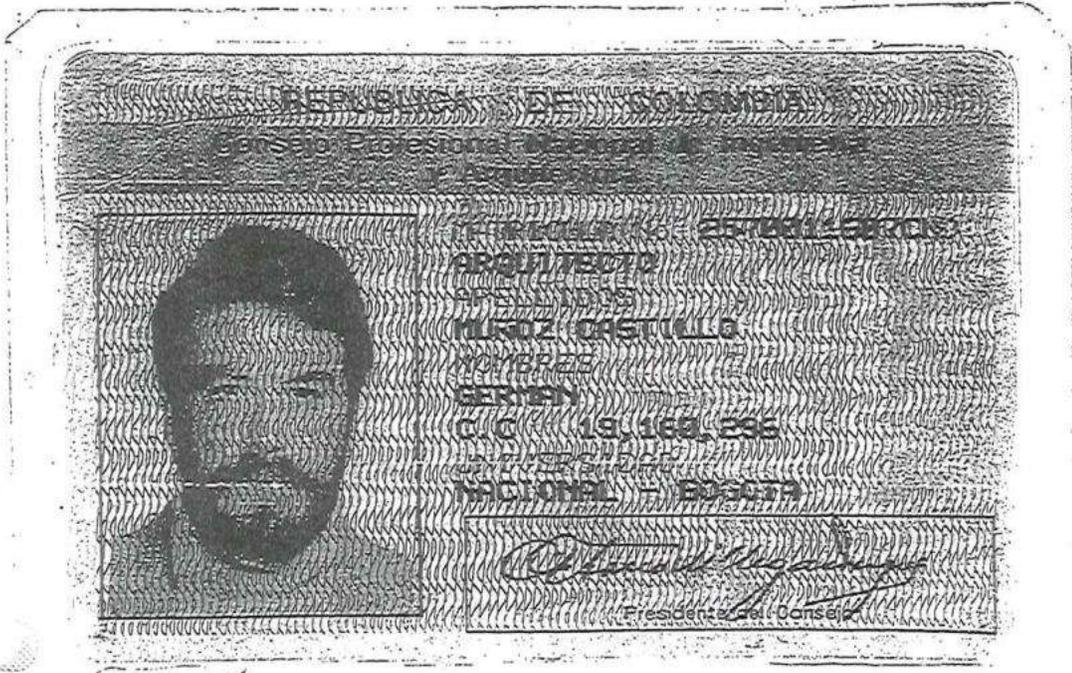
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<http://www.cpnaa.gov.co/es/content/validacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación u3Fq4P



Certificado SC 5502-1



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá – Colombia
PBX 3502700 Ext. 101-124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co



CARVAJAL S.A.

02/94 - 21432

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

HOJA DE VIDA

44.

ARQUITECTO GERMAN MUÑOZ CASTILLO

DATOS PERSONALES

PERFIL: Inscrito como Auxiliar de la Justicia ante el Consejo Superior de la Judicatura en la modalidad de Arquitecto, Avaluador de Bienes Inmuebles, Avaluador de bienes Muebles y equipos y Construcciones Industriales. Nombrado como perito en procesos cuyos aspectos están relacionados con las modalidades de evaluación y evaluación de problemas relacionados con la Profesión de Arquitecto e investigador en los campos de la Construcción, patología de las construcciones, Medio Ambiente, Propiedad Horizontal y otros. Experiencia de más de 30 años trabajando como auxiliar de la justicia como perito – arquitecto.

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	Bogotá, Octubre 24 de 1950
CEDULA DE CIUDADANIA:	19'160.296 de Bogotá D.C.
ESTADO CIVIL:	Soltero
PROFESIÓN:	ARQUITECTO
MATRICULA PROFESIONAL	25700-11607 CND.
DIRECCIÓN:	Calle 64 I No 71 B 03
TELEFONO:	Cel.: 3108066656

ESTUDIOS REALIZADOS

UNIVERSITARIOS:

Universidad Nacional de Colombia. Arquitectura - Bogotá 5 años.
Universidad Nacional de Colombia. Intensificación en Diseño de Elementos.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi Curso de Fotogrametría Digital
Lonja de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia: Curso de avalúos
Lonja de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia: Diplomado en Avalúos de Bienes Urbanos – Rurales, Planes Parciales y Renovación Urbana. Propiedad Horizontal y Bienes Comunes. Industriales y de Maquinaria.

Lonja de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia: diferentes Seminarios:

- Seminario Taller en Avalúos Rurales.
- Seminario en Avalúos Urbanos Especiales y Conservación.
- Seminario Ley 675 de Propiedad Horizontal y su Aplicación en Avalúos y Seguros de Bienes Comunes.
- Seminario de Avalúos Industriales y de Maquinaria.
- Escuela Judicial "RODRIGO LARA BONILLA" Curso de Formación: Código General del Proceso, aplicado a Perito Auxiliares de la Justicia.

CONOCIMIENTO EN PROGRAMAS DE COMPUTADOR

Word, Excel, AutoCAD

NOTA: Este documento consta de formulario de inscripción (2 folios) y 71 folios anexos. Documentos personales de folios 1 al 17. Hoja de vida del folio 18 al 30. Del folio 31 al 71 fotocopia de radicado con sello de los operadores judiciales en procesos judiciales ~~abajo~~ relacionados.

ALGUNOS TRABAJOS REALIZADOS COMO PERITO Y EL OPERADOR JUDICIAL QUE HIZO EL NOMBRAMIENTO. DE LOS TRABAJOS RELACIONADOS SE GUARDA COPIA FÍSICA EN CASO DE SER REQUERIDA POR EL OPERADOR JUDICIAL QUE ASI LO DISPONGA. TRABAJOS COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA DEL AÑO 1986 A 2018.

45.

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA:

PROCESO 85 – D – 2346

Honorables Magistrados Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Magistrado Ponente: Dr. Juan Uribe Uribe.

Sección Tercera

Demandante: JORGE P. LEON

Demandado: M.O.P.T.

Aspectos Investigados: Estudio de expediente, estudio de predios en la zona para determinar el valor comercial de un terreno de 4.914 M2 utilizado por el Ministerio de Obras Públicas y Transporte como parte del trazado de la vía Panamericana (carretera Bogotá – Honda) variante Facatativá. El área del terreno con forma de polígono irregular, fue reconstruida para la pericia en plano a escala 1:500 a partir de la cartera topográfica original realizada por el topógrafo Jaime Páez en el año 1981.

PROCESO 84 – D – 1834

Honorables Magistrados Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Sección Tercera.

Demandante:

Demandado: Alcaldía de Girardot

Aspectos tratados: Inspección ocular dentro del despacho comisorio No 86-011 en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Girardot para el día 23 de abril de 1986. Identificación y avalúo comercial de inmueble ubicado en el Municipio de Girardot (Cundinamarca), barrio La Estación con nomenclatura carrera 16 No 16-01 y calle 16 Nos 16-06/08/12/16/20 y 22. El inmueble fue demolido para dar continuidad a la calle 16. El peritazgo tuvo como finalidad la identificación plena del inmueble ya demolido y el avalúo del lote y la construcción. Área Lote: 125 M2; área construcción: 90 M2.

PROCESO 85 – D – 2316

Honorables Magistrados Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Sección Tercera

Demandante: SERVITRIPLEX LTDA. Y OTRO

Demandado: EDIS.

Aspectos Investigados: Estudio de expediente, determinación del daño emergente y lucro cesante causado a los demandantes: SERVITRIPLEX LTDA. Y LUIS AGUILAR BOHÓRQUEZ, por pérdida de mercancía y afectación de la estructura del inmueble al colisionar un vehículo de la empresa EDIS contra la construcción el día 31 de octubre de 1984.

PROCESO 84 – D – 1710

**Honorables Magistrados Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
Sección Tercera**

46.

Demandante: AGUSTIN CUERVO PLAZAS
Demandado: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA.

Tema: cálculo de la ganancia que debió recibir el demandante por orden de trabajo incumplida, lucro cesante y daño emergente y actualización de valores hallados a la fecha de entrega del peritazgo.

PROCESO 84 – D – 1646

**Honorables Magistrados Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
Sección Tercera**

Demandante: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE VIVIENDA LA LIBERTAD LTDA.
Demandado: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA.

Aspectos Investigados: Ubicación y linderos de inmueble localizado en la localidad de Usaquén. El predio hizo parte de una finca llamada Santa Sofía y sus linderos demarcados por en sectores por acequias, zanjas, vallados, árboles o cercas de alambres de púas. En lo anterior radicaba la dificultad en la identificación plena del inmueble.

PROCESO 85 – D – 2415

**Honorables Magistrados Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
Sección Tercera**

Demandante: ANA CECILIA H. DE V.
Demandado: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Aspectos Investigados: Identificación, alinderamiento y normatividad de inmueble localizado en el barrio LA ESTANZUELA, Avenida 6ª No 15A 16/18/32/34/36 de la ciudad de Bogotá. Avalúo comercial del anterior inmueble, rentabilidad y rentas dejadas de percibir. Actualización de los valores encontrados mes a mes a partir de mayo de 1982 y hasta marzo de 1987, conforme a la cotización de la unidad del poder adquisitivo constante UPAC emitida por el Banco de la Republica.

El trabajo se realizó teniendo en cuenta que el sector en donde se encontraba el predio, estaba y aun hoy está afectado por el trazado de la línea del metro, estando el sector "congelado" y limitado su uso a:

- reparaciones locativas,
- reformas y/o adecuaciones que no impliquen en el número de pisos ni en el área construida.
- legalización de construcciones existentes a la fecha de expedición del decreto 876 de 1982.

Aspectos considerados y evaluados: Área de terreno: 2022 M2; área construida: 135 m2; área demolida: 1300 M2.

PROCESO 87 – D – 3923**Honorables Magistrados Tribunal Administrativo de Cundinamarca.****Sección Tercera**

Demandante: JAIME GUTIERREZ CASTILLO

Demandado: FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE JUSTICIA.

Aspectos Investigados: identificación, localización, y avalúo de cánones de arrendamiento para agosto de 1989 de 2 locales comerciales ubicados en la carrera 12 Nos 15-41 y 15-49 de la ciudad de Bogotá.

PROCESO 2005-0290-01 ACCIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.**Magistrada Ponente: Doctora Ayda Vides Paba****Sección Primera subsección B**

Demandante: VIAS Y CONSTRUCCIONES VICON S. A.

Demandado: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL CAR

Aspectos Investigados: Estudio de expediente, estudio de predios en la zona de ronda y zona de manejo de protección ambiental (ZMPA) pertenecientes al Humedal El Meandro del Say (Localidad de Fontibón); aspectos jurídicos, catastrales, físicos, cartográficos, fiscales, económicos, para determinar el valor de estas zonas.

PROCESO: 1881-2004 Acción Popular**Magistrada Ponente: Doctora Ayda Vides Paba****Sección Primera subsección B**

Demandante: JHON FREDDY BUSTOS LOMBANA.

Demandado: I.C.F.E.S.

Aspectos Investigados: A partir del estudio de los documentos que conforman el expediente, visitas y recorrido de las circulaciones en el edificio del Instituto Colombiano para el Fomento de la Educación Superior I.C.F.E.S., ubicado en la calle 17 No 3- 40 del Distrito Capital de Bogotá, se hizo un estudio de posibles alternativas que den solución y garanticen el tránsito por todo el edificio de personas con discapacidad:

- Rampas para personas con discapacidad
- Sistemas de elevador o
- Plataformas salva escaleras

Lo anterior teniendo en cuenta las normas que para ese efecto ha expedido el Instituto Colombiano de Normas Técnicas, ICONTEC.

PROCESO 2006 - 1012

Magistrada Ponente: Doctora Ayda Vides Paba
Sección Primera subsección B

48.

Demandante: RAFAEL ALONSO REINA CORREDOR.

Demandado: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO UBATÉ

Aspectos Investigados: A partir del estudio de los documentos que conforman el expediente, del estudio de la tradición y títulos de un inmueble en mayor extensión que posteriormente fue desenglobado en varios predios (con apertura de folios de matrícula inmobiliaria para cada uno de ellos), se realizó el levantamiento topográfico de dos predios (albatros 12.64 hectáreas y alcaraván 4.68 hectáreas) en inmediaciones de la Laguna de Fúquene, teniendo en cuenta la parte medioambiental, de ronda y zona de manejo y protección ambiental (ZMPA) de cuerpos de agua, aspectos jurídicos, catastrales, físicos, cartográficos, fiscales, económicos, para determinar la propiedad y valoración de los predios en litigio.

PROCESO 2005-0899.

Magistrado Ponente: Doctor Luis Manuel Lasso Lozano
Sección Primera subsección A

Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE TORCA.

Demandado: MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y OTROS

Aspectos Investigados: estudio de expediente - Urbanismo-Normatividad-avalúos de bienes muebles e inmuebles en la zona de Reserva Forestal en los cerros orientales de Bogotá D.C.

Avalúo de 30 inmuebles (Viviendas y lotes) en Zona de Reserva Forestal (1'100.000 M2). Avalúo de Zonas de Propiedad Común, Zonas de Propiedad Común de Uso Exclusivo, tanques y redes de agua, caballerizas, canchas de tenis, redes eléctricas, vías, etc. Estudio del Reglamento de Propiedad horizontal. Calculo de daño emergente, lucro cesante, intereses bancarios corrientes y de mora para cada uno de los inmuebles evaluados.

PROCESO 2007- 0195-01 ACCIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

Magistrada Ponente: Doctora Ayda Vides Paba
Sección Primera subsección B

Demandante: ORLANDO LEON OCAMPO VILLAMIZAR.

Demandado: ALCALDIA LOCAL DE FONTIBON.

Aspectos investigados: Estudio cronológico de construcción de bodegas en la Terminal de Transportes de Bogotá D.C. Reconstrucción y variaciones sufridas por la construcción a partir de fotografías aéreas tomadas por el IGAC en el sector del Salitre en las siguientes fechas: 31 de mayo de 1985 (vuelo No C-2200 – fotografía No 16), aerofotografía del 27 de noviembre de 1986 (vuelo C-2265 – fotografía No 65), aerofotografía del 16 de febrero de 2004 (vuelo c-2717-fotografía No 92). Estudio de títulos y tradición de la bodega No 07 objeto del peritazgo.

PROCESO 2008 – 00378 -01.

Magistrada Ponente: Doctora Claudia Elizabeth Lossi Moreno

Sección Primera subsección A

Demandante: TUBOS MOORE S. A. en liquidación (2007)

Demandados: IDU y otros

Aspectos Investigados: estudio de expediente – Urbanismo y normatividad históricas, licencias a partir de 1946, estudio de títulos, estudio de avalúos realizados por entidades oficiales y particulares. Calculo de daño emergente y lucro cesante histórico para cada uno de los 2 inmuebles avaluados en donde funcionó por más de 60 años la fábrica de TUBOS MOORE S.A., y en la que actualmente se encuentra construida la Terminal de Trasmilenio del 20 de Julio en Bogotá D.C.

Avalúo de 2 lotes de terreno (14.000 M2 y 95.000 M2) de acuerdo a normas y factores históricos en modo, tiempo y lugar teniendo en cuenta variables de complejidad: terrenos industriales de alto impacto debieron ser avaluados en una zona que de acuerdo a la UPZ y el uso del suelo actual es residencial, estudio del expediente, licencias. Utilización en el desarrollo del trabajo de aerofotografías históricas (IGAC).

PROCESO 2010-0299-01.

Magistrada Ponente: Doctora Ayda Vides Paba

Sección Primera subsección B

Demandante: LUIS ALEJANDRO PÁEZ ROA Y OTRO

Demandado: EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA (ERU)

Manzana 5 las Aguas, lote 7. Aspectos Investigados: estudio de expediente – Urbanismo y normatividad histórica. Verificación de cumplimiento de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 (art. 70 Nral. 5º)

PROCESO 2012-00026-00.

Magistrada Ponente: Doctora Diana Lucia Puentes Tobón

Sección Primera subsección A

Demandante: JULIO CESAR CARDENAS CARABALLO

Demandado: DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA D.C. Y OTROS
ACCIÓN DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO.

Manzana 22, lote 41 Santa Inés, San Victorino. Aspectos Investigados: estudio de expediente – Urbanismo y normatividad histórica de la ciudad y en particular el sector en el que se construyó parte del Parque Tercer Milenio, destinación de uso de la parte restante correspondiente a las manzanas 22 y 10 (El Cartucho): Centro Comercial Cielos Abiertos. Destinación de la manzana 03: vivienda, aspectos sociológicos generados por los anteriores hechos. Acción de Verificación de cumplimiento de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 (art. 70 Nral. 5º)

PROCESO 2010-00773-01.

50.

Magistrado Ponente: Doctor Luis Manuel Lasso Lozano
Sección Primera subsección A

Demandante: CAMILO ANTONIO ARANGO TRUJILLO
Demandado: EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA (ERU)

Manzana 5 las Aguas, lotes 17, 18 y 24 Aspectos Investigados: estudio de expediente – Urbanismo y normatividad histórica. Verificación de cumplimiento de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 (art. 70 Nral. 5º)

JUZGADOS ADMINISTRATIVOS-CIVILES-LABORALES-DE FAMILIA:

PROCESO: 2010-00060

JUZGADO TREINTA Y SEIS ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTA

Doctora Beatriz Teresa Galvis Bustos

Sección Tercera

Demandante: ANA JULIA CORTES DE BELTRÁN Y OTROS
Demandado: HOSPITAL UNIVERSITARIO DE LA SAMARITANA ESE

Aspectos Investigados: levantamiento de mediciones entre diferentes elementos médicos y lugares dentro del hospital para determinar la ubicación histórica de dichos elementos con respecto a elementos arquitectónicos permanentes del hospital como puertas y ventanas y la seguridad de las mismas para garantizar la estadía de las personas enfermas.

PROCESO: 2006-01228

JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Demandante: ACCIÓN DE GRUPO CONJUNTO RESIDENCIAL SAN JERÓNIMO DE YUSTE.
Demandados: COMPENSAR Y OTROS

Aspectos investigados: Evaluación de daños en 23 apartamentos de un total de 160, los cuales son los que emprenden la acción de grupo. La zona urbanizada está en discusión de si se encuentra dentro o fuera del perímetro de demarcación de la reserva forestal en los cerros orientales. Evaluación de aspectos jurídicos-normativos, estudio de títulos, aspectos estructurales, suelos, constructivos, de Propiedad Horizontal, patología de las construcciones, cartografía de demarcación de la zona de reserva forestal, zonas comunes, zonas de riesgo. Estudio previo necesario en el que se fundamentaron los trabajos.

PROCESO: Sucesión No 00921-2004
JUZGADO VEINTIDÓS DE FAMILIA
Doctora Nubia Esperanza Ceballos Triana

51.

Demandante: MARTHA INES MILLAN AGUILAR
Demandados:

Tema: identificación de la evolución de las transformaciones constructivas sufridas por un inmueble a través del tiempo, para determinar con precisión el estado de la construcción en una época determinada. Se utilizaron aerofotografías tomadas del IGAC, entidades oficiales y páginas de internet.

PROCESO: ordinario 2008-0673
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Doctora Constanza Alicia Piñeros Vargas.

Demandante: CODENSA S.A. ESP
Demandados: EDIFICIO LOS ROBLES – P.H. Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Tema: ubicación, cabida, linderos y antigüedad de subestación eléctrica en semisótano del Edificio "Los Robles" Propiedad Horizontal con nomenclatura urbana carrera 11 No 81-35 de la ciudad de Bogotá D.C. Valor aproximado que tiene en arrendamiento el lugar que ocupa la subestación, sumas que dejó de percibir el edificio los robles por concepto de arriendos. Costo de mantenimiento y valor aproximado del predio que ocupa la subestación.

PROCESO: 2009-0788
JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Doctora Martha Marín Mora

Demandante: GUILLERMO ALFONSO SIERRA TORRES.
Demandados: FEDEPAPA

Aspectos investigados: Valoración de derechos sobre bienes muebles: 2 libros. Valor comercial y valor de pautas de los libros: "Vademécum del cultivo de papa" y "Guía para el cultivo de papa", determinación del valor, lucro cesante y daño emergente históricos.

PROCESO: No 2009-00856
JUZGADO 16 LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA Mayo 3 de 2011
Doctor Luis Alejandro Sánchez Ochoa

Demandante: ARQ. RAÚL CADENA LEZAMA
Demandada: CONSTRUCTORA PEÑAS BLANCAS

Aspectos Investigados: determinar la fecha de iniciación y terminación de las etapas de mampostería y acabados del Club House y Lobby en las torres de vivienda Peñas Blancas, etapas para las que fue contratado el demandante en diciembre 12 de 2008.

PROCESO: Verbal Regulación de Canon de Arrendamiento No 2010-00202
JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Doctora Heney Velásquez Ortiz

Demandante: NELLY JUDITH VIRGUEZ DE IRIARTE

Demandada: MARÍA GLADYS PEÑA BONILLA

Tema: determinación del canon de arrendamiento del LOCAL COMERCIAL de la calle 12 No 11-55 interior 100 de la ciudad de Bogotá D.C. Identificación, cabida y linderos, destinación del local, utilidades que en lo posible arroja el local mensualmente, consideraciones de ubicación, forma y estado de conservación del local.

PROCESO: Prueba anticipada No 2010-1480
JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

Doctor Eder Alonso Gaviria.

Demandante: MUEBLES Y PLÁSTICOS S.A.

Demandada: ALCALDÍA DE SUMAPAZ

Tema: estado locativo del inmueble (edificio) en cuanto a su conservación, determinar los daños y deterioros existentes en el inmueble

PROCESO: Pertenencia No 1999-01437
JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Doctora Cecilia Aparicio Mayorga

Demandante: MARIA NIEVES HERNANDEZ NARANJO

Demandado:

Tema: identificación y verificación física de aspectos de alindramiento, materiales constructivos y mutaciones sufridas por el inmueble en el lapso de 1984 al año 2011. A partir lo anterior de la documentación que conformo el expediente, los documentos conseguidos en entidades oficiales y el trabajo de campo.

PROCESO: 2013-0027 Comisorio del Juzgado 14 Piloto de Familia de Medellín.
JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Doctor Nelson Andrés Pérez Ortiz

Tema: avalúo comercial del apartamento 1003 Torre 3 etapa 1 con Matrícula Inmobiliaria No 50N-20542250 del Conjunto Residencial Altos de la Pradera.

PROCESO: 2013-00057

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Doctor Nelson Andrés Pérez Ortiz

Demandante: ANA CECILIA LOPEZ

Demandada: GUSTAVO CRUZ QUINTERO Y OTROS

Tema: Calcular el lucro cesante tanto causado como futuro así como la indexación de los valores encontrados por el producido dejado de percibir de un taxi de servicio público a partir del 27 de enero de 2008.

PROCESO: No 024-2010-0624

JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION BOGOTA D.C.

Doctora Lourdes Miriam Beltrán Peña.

Demandante: FERNANDO MORENO SILVA

Demandada: DAMCO COLOMBIA LTDA.

Tema: Determinar el valor en el mercado nacional de 3700 piezas de maletines de mano para computador (Hand Bags) de diferentes referencias. Ganancia esperada por el vendedor.

PROCESO: ORDINARIO DE PERTENENCIA No 39-2013-0334

JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Doctora Ruth Johany Sánchez Gómez.

Demandante: ANA LILIA DIAZ UYASABA y NELSON LOZANO ACOSTA.

Demandado: VICTOR MANUEL SACIPA CORDOBA E INDETERMINADOS.

Tema: determinar e identificar con precisión la Zona Comunal con matrícula inmobiliaria No 50C-156417 de la Agrupación de Vivienda La Granja carrera 78 bis No 76-79 de Bogotá D.C. Demarcación de parqueaderos dentro de esa zona comunal en planos aprobados y en la práctica. Estado actual y clases de uso y usufructo de la zona comunal.

PROCESO: ORDINARIO DE PERTENENCIA No 33-2013-0572

JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Doctora Ruth Johany Sánchez Gómez.

Demandante: EDDY TORCOROMA RIVERA ROJAS

Demandada: RAUL HERNANDO ESTEBAN GARCIA Y PERSONAS INDETERMINADAS

Tema: Estudio de documentación que obra en el expediente, reglamento de P.H. - Zonas de Propiedad Común de acuerdo a la documentación (planos arquitectónicos y de P.H., aprobados y licencias) conseguidos en los archivos de la Secretaria Distrital de Planeación para una plena identificación de los inmuebles.

PROCESO: SOLICITUD DE PRUEBA ANTICIPADA No 2016003
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUEBRADANEGRA
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
Doctora Natalia Andrea Muñoz Ávila

54.

Solicitud de la prueba: Sr. JORGE MANUEL CALDEIRA DOS SANTOS DIAS

Tema: Valoración de la calidad del sistema constructivo y sus elementos con respecto a planos aprobados de una casa de campo, casa de celador y ubicación de instalaciones y pozos sépticos dentro de la finca "COISA BOA" (9.201.30 M2) localizada en la Vereda Pilonés, Municipio de Quebradanegra, provincia de Gualivá, Departamento de Cundinamarca. La prueba incluyó un estudio de patología con prospección por medio de un escáner para determinar la correspondencia, calidad y especificaciones de los materiales y elementos de las construcciones con respecto a los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y el cálculo estructural aprobados por Planeación Municipal.

PROCESO: ABREVIADO DE PERTENENCIA DE 9 PREDIOS POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 2014 - 498
JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
Doctora Luz Stella Agray Vargas

DEMANDANTES:

Calle 70 L Sur N° 19 F 44 – María Tulia López
Calle 70 K Bis Sur N° 19 F 32 – Luis Aristóbulo Fernández Ardila
Calle 70 K Bis Sur N° 19 F 36 - Ana Cecilia Hernández
Calle 70 K Sur N° 19 F 12 - Carlos Julio Sierra
Calle 70 K Sur N° 19 F 31 - Álvaro Herrera García y France Elena Castro Tejada
Calle 70 I Sur N° 19 F 05 – Leonor Silva
Calle 70 F Sur N° 19 G 03 – Edgar Pinto Rubio Y Luz Carlina Larin Lozano
Calle 70 F Sur N° 19 G 09 – Rosalba Arias Arroyabe
Calle 70 F Sur N° 19 A 09 – Reinaldo Antonio Arias Cardona

Tema: identificación plena en sitio de 9 predios en las direcciones arriba anotadas en el Barrio La Esmeralda Sur, UPZ N° 67 Lucero, Localidad N° 19 Simón Bolívar. Entrega de dictamen pericial de cada uno de los 9 predios, previo estudio de toda la documentación que obra en el expediente y la labor de recolección, verificación de datos y registro fotográfico en el trabajo de campo de cada uno de los 9 inmuebles.

PROCESO: PROCESO DE RESTITUCION DE TENENCIA POR CAUSA DISTINTA AL ARRENDAMIENTO N° 2017-00082-00
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA
Doctora Lilia Inés Suarez Gómez

DEMANDANTE: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE CAJICA – ASOPROV

DEMANDADO: LUIS JOSE GIL BUITRAGO

Tema: Identificación plena de inmueble por medio de levantamiento topográfico (12.000 M2 aprox.) del predio Las Mercedes carrera 1 A N° 3 E A 39 del Municipio de Cajicá.

PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE SIMULACION No 2017-141
JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

55.

Tema: Identificación por su cabida, linderos y demás características técnicas del inmueble ubicado en la calle 6 A No 2-85 con respecto a la descripción hecha del predio en escrituras del año 2010. Avalúo comercial del predio en la actualidad y por la época en que fueron corridas las escrituras en el año 2010.

INSPECCIONES DISTRITALES DE POLICIA:

Alcaldía de Local de Santa Fe

Querella 15668 - 2013

Doctor Jaime Montaña Lozano – Inspección Tres D Distrital de Policía.

Querellante: DIEGO EDUARDO ACOSTA GIRALDO

Querellado: CARLOS CAMACHO

Tema: Estudio de P.H. - Zonas de Propiedad Común Hotel Continental – “Edificio Continental zona β”. Estudio de titulación, cartografía, normatividad, construcción, reglamento de propiedad horizontal (Ley 675 de 2001) y su aplicación a la querella de la referencia en el informe pericial escrito entregado a la Inspección Tercera D Distrital de Policía.

Alcaldía de Local de Suba

Querella 14718 - 2014

Doctor José Vicente Ortiz Romero – Inspector Once A Distrital de Policía.

Querellante: ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA LINDA DIEZ

Querellado:

Tema: Estudio de P.H. - Zonas de Propiedad Común Conjunto Residencial Tierra linda Diez. Estudio de titulación, cartografía, normatividad, construcción, reglamento de propiedad horizontal (Ley 675 de 2001) y su aplicación a la querella de la referencia en el informe pericial escrito entregado a la Inspección Once A Distrital de Policía.

Alcaldía Local de Santa Fe

Querella 15468-2013

Doctor Orlando Moreno López – Inspector 3A Localidad de Santa Fe

Querellante: SANDRA ELIZABETH SÁNCHEZ SAAVEDRA

Querellado: EDIFICIO CALLE 19 PROPIEDAD HORIZONTAL Y JOSÉ ANTONIO ABRIL MENDIVELSO.

Tema: Estudio de P.H. - Zonas de Propiedad Común. Edificio Calle 19 Propiedad Horizontal Estudio histórico de los Reglamentos de Propiedad Horizontal a partir de la fecha de construcción de la edificación (12 pisos y sótano) en el año 1963, su actualización de acuerdo a la Ley 675 de 2001. Consecución de planos de P.H. arquitectónicos y documentos técnicos en los Archivos Centrales de Planeación Distrital en los que se fundamentó el informe presentado.

Alcaldía Local de Chapinero

Querrela 6227-2012

Doctora Rosaura Sosa Valderrama- Inspectora 2A Distrital de Policía

56.

Querellante: ANA JULIA ARÉVALO DELGADO

Querellado: INÉS MARÍA JOSEFA POMBO CASABIANCA

Tema: Estudio de P.H. - Zonas de Propiedad Común y privada. Edificio "El Rosal" Barrio Los Rosales Bogotá D.C. Patología de la construcción por problemas de humedad.

NOTA: de los anteriores informes periciales (y otros) presentados en los diferentes operadores judiciales se conservan archivos físicos y digitales que dan testimonio del trabajo realizado y se encuentran a disposición de la persona o entidad que lo solicite, para efectos laborales.

Otros trabajos:

Diferentes trabajos como diseñador y constructor independiente en el campo de la arquitectura.

Taller propio: Experiencia en Diseño, Construcción de muebles y Viviendas en madera.

Administrador del Edificio "Ana Elvia P.H." Carrera 22 # 50-27 Barrio Alfonso López Bogotá D.C. 2013 Tel: 2121035

Administrador del Conjunto Residencial el Redil Supermanzana 5 Calle 174 No 7 A 80 de Bogotá D. C. Tel: 6744510

REFERENCIAS PERSONALES:

ARQUITECTO ÁLVARO PÁEZ ERAZO CEL. 3105590570

INGENIERO CIVIL GUSTAVO CAICEDO CEL. 3123177194


ARQ. GERMAN MUÑOZ CASTILLO

C.C. 19'160.296 de Bogotá D.C.

MAT 25700 - 11607 CND. Cel.: 3108066656

Correo electrónico: arqtek.bluhhaus.1@gmail.com

**DICTAMEN PERICIAL
EDIFICIO SINAI P.H.
AREAS COMUNES – DUCTOS**

**ANTECEDENTES
TÉCNICOS Y LEGALES DE LA COPROPIEDAD**

Arq. GERMAN MUÑOZ CASTILLO - Auxiliar de la Justicia
Tarjeta Profesional M.A.25700-11607 CND

DICTAMEN PERICIAL EDIFICIO SINAI P.H. AREAS COMUNES – DUCTOS
Arq. GERMAN MUÑOZ CASTILLO, Auxiliar de la Justicia

1. la Licencia de construcción No 164, O.N. 57690 del 15 de enero de 1972, otorgada por la División de Control de Obras Públicas Distritales.
2. Plano satelital lote catastral 0031090418 – imagen satelital IDECA 2015, Edificio Sinai P.H.
3. Plano Barrio la Veracruz - Edificio Sinai P.H.
4. Mapa base topográfico IDECA – localización Edificio Sinai P.H.
5. Imagen satelital comparativa 1998-2014 – localización Edificio Sinai P.H.
6. Imagen satelital IDECA 2007 – localización Edificio Sinai P.H.
7. Planos propiedad horizontal Edificio Sinai P.H. – Secretaria de Obras Públicas – División de control – 10 de agosto de 2015 (11 folios).

Ver nota de Acueducto al respaldo.

26



Bogotá, D. E. de 19 ENERO 1972 de 19

60.

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

DIVISION DE CONTROL

Area const: 2.775.00 M2.

Solicitud Nº **ON: 57690** Licencia Nº **164**
 Propietario **Pinkus Mayer Manuel Cuberek Tychbrojcher**
 Constructor Res. **Jacobo Guterman** Mtr. **3755**
 Dirección **Carrera 9a. No.15-13/15/17/19/21/23-Urb.**
" CENTRAL " .-

Boletín Nº 5509

Presupuesto \$ **2'809.599.00** Imp. delineación \$ **28.065.99**

Recibo Nº **9934** de **Enero 12 de 1972**

Se concede Licencia para **Construir un edificio en ocho (8) pisos, sótano, mezanino y penthouse, para cinco (5) locales y 53 apartamentos, según planos.-**

Observaciones: **Para áreas libres, voladizos y alturas rigen los planos arquitectónicos.-**

10 ABO 2015

La obra debe ejecutarse en un todo de acuerdo con los correspondientes planos aprobados. Debe darse aviso por escrito a la Sección de revisoria con un día de anticipación a la ejecución de los cimientos; el incumplimiento de este requisito invalida de hecho la presente licencia. Cualquier modificación requiere PREVIA aprobación de esta División.

Esta licencia CADUCARA seis meses después de expedida si no se ha iniciado la construcción, o seis meses después de suspendida por cualquier causa. Para iniciarla o continuarla deberá solicitar su revalidación.

Los planos, licencias, etc., DEBEN PERMANECER EN LA OBRA, y ser mostrados al personal de esta División cuando así se solicite.

La presente licencia no constituye compromiso por parte del Distrito para la prestación de servicios de las Empresas Distritales.

ORIGINAL FIRMADO POR
ALFONSO VEJARANO GALLO

SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECTOR DIVISION DE CONTROL



5

61.

REF. ON: 57690

CERTIFICADO DE USO

LA DIVISION DE CONTROL DE OBRAS PUBLICAS DISTRITALES

CERTIFICA:

Que los planos aprobados para la edificación que se levantará a nombre del señor **Pinkus Mayer Manuel Cuberek Tychbrojcher** en la **Carrera 9a.** N^{os} **15-13/15/17/19/21/23** y cuya Licencia es la N^o **164** de **9. ENE. 1972** para construir **un edificio** y que constan de **53** apartamentos, **garajes**, **oficinas**, **consultorios** y **5** locales comerciales, con un área de construcción de **2.775.00** m² y una altura de **8** pisos y **sótano, mezanino y pent-house** de un edificio en ocho pisos, sótano, mezanino y pent-house, para cinco locales y 53 apartamentos.

según planos.
emv.

NOTA: 1^o La destinación de los espacios deberá ser la consignada en el proyecto aprobado y el cambio sustancial de dicha destinación o uso, invalidará la licencia correspondiente.

2^o Este certificado deberá presentarse para obtener las Patentes de Sanidad y Funcionamiento y se presentará cuando el Inspector de Policía o el funcionario comisionado por la División de Control de Obras Públicas lo solicite.

3^o En caso de venta o arrendamiento del inmueble, el nuevo propietario o inquilino queda obligado con la Administración Distrital a respetar los usos existentes, lo cual se hará constar en el título de venta o en el contrato de arrendamiento.

[Handwritten Signature]
 DIRECTOR DE LA DIVISION
 DE CONTROL

UPZ 93 LAS NIEVES – LOCALIDAD 3 SANTA FE
MANZANA CATASTRAL 00310904

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL
BARRIO LA VERACRUZ - LOTE CATASTRAL 0031090418

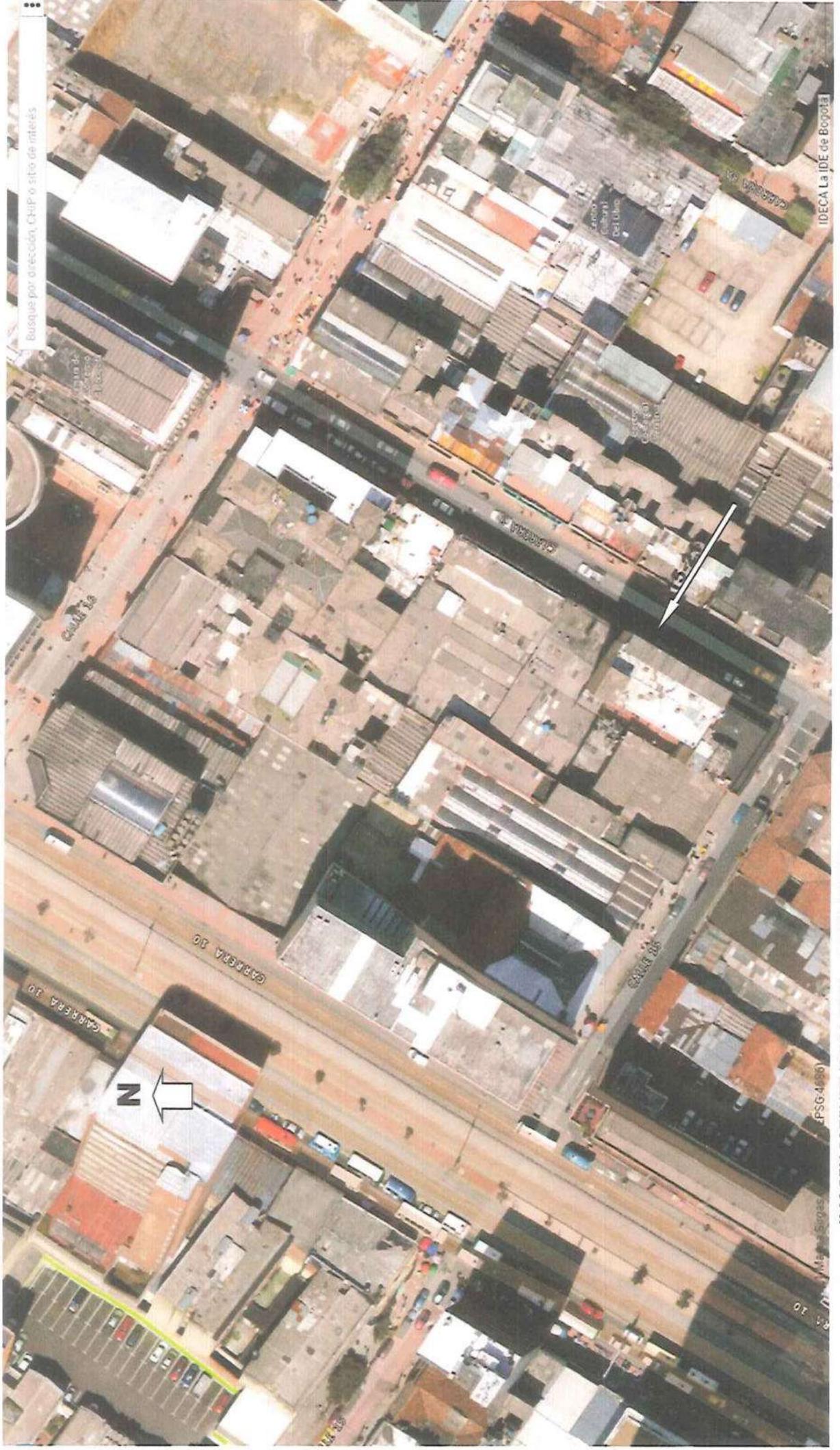
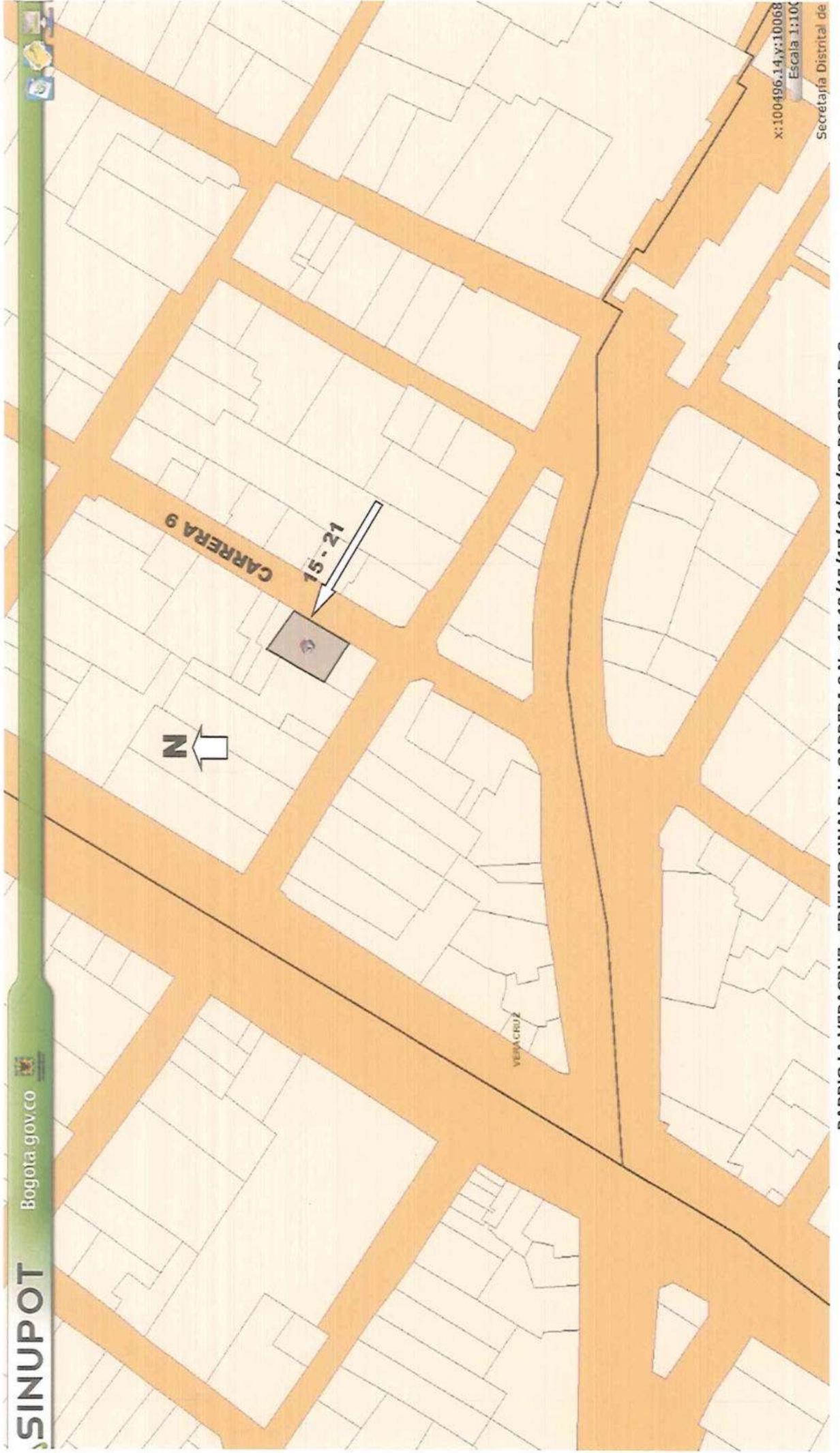


IMAGEN SATELITE IDECA 2015 – LOCALIZACION EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9 No 15-13/15/17/19/21/23 BOGOTA D.C.

UPZ 93 LAS NIEVES - LOCALIDAD No 3 SANTA FE
MANZANA CATASTRAL 00310904

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SINUPOT
LOTE CATASTRAL 0031090418

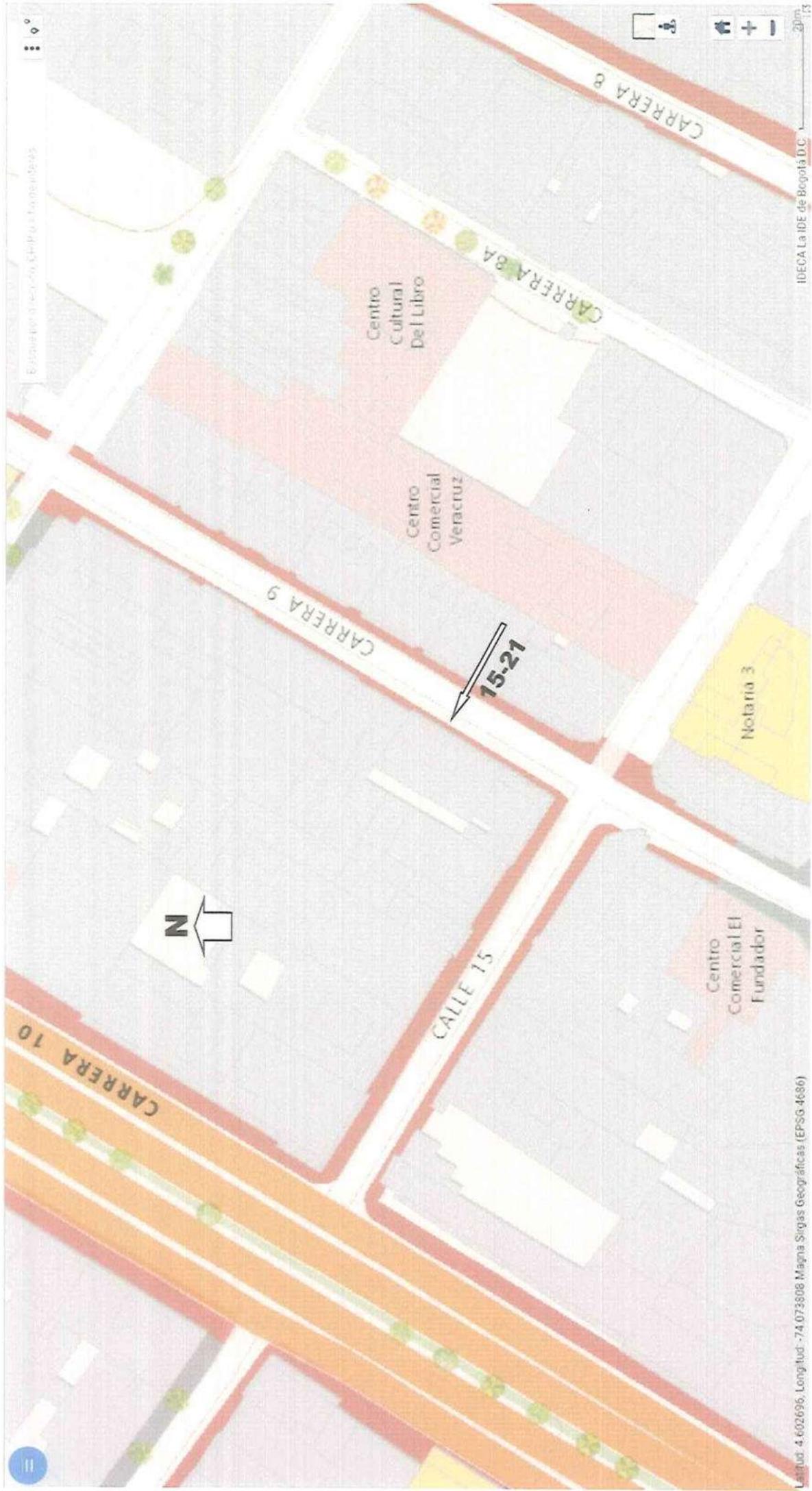


BARRIO LA VERACRUZ - EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9 No 15-13/15/17/19/21/23 BOGOTA D.C.

63.

UPZ 93 LAS NIEVES – LOCALIDAD 3 SANTA FE
MANZANA CATASTRAL 00310904

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL
BARRIO LA VERACRUZ – LOTE CATASTRAL 0031090418



MAPA BASE TOPOGRAFICO IDECA - LOCALIZACION EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9 No 15-13/15/17/19/21/23 BOGOTA D.C.

UPZ 93 LAS NIEVES – LOCALIDAD 3 SANTA FE
MANZANA CATASTRAL 00310904



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL
BARRIO LA VERACRUZ – LOTE CATASTRAL 0031090418



IMAGEN SATELITE COMPARATIVA 1998-2014 – LOCALIZACION EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9 No 15-13/15/17/19/21/23 BOGOTA D.C.

UPZ 93 LAS NIEVES – LOCALIDAD 3 SANTA FE
MANZANA CATASTRAL 00310904

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL
BARRIO LA VERACRUZ – LOTE CATASTRAL 0031090418



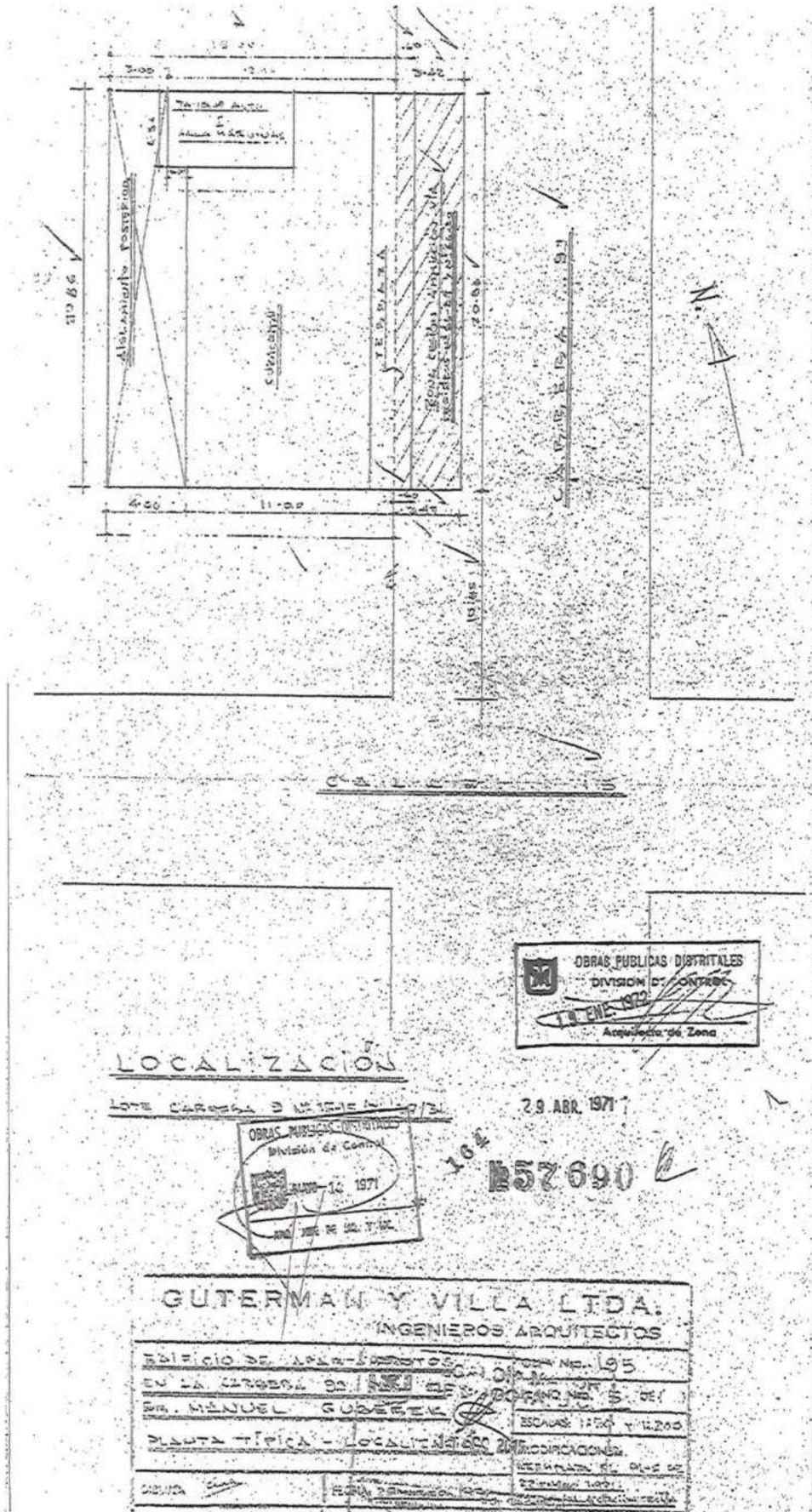
IMAGE SATELITE IDECA 2007 – LOCALIZACION EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9 No 15-13/15/17/19/21/23 BOGOTA D.C.

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS – DIVISION DE CONTROL

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: RES. 352 DE 6/04/ 1973
 LIC. CONST. 164 – 19 ENERO/1972 O.N 57690

EDIFICIO SINAI P.H.
 CARRERA 9ª No 15–13/15/17/19/21/23

67

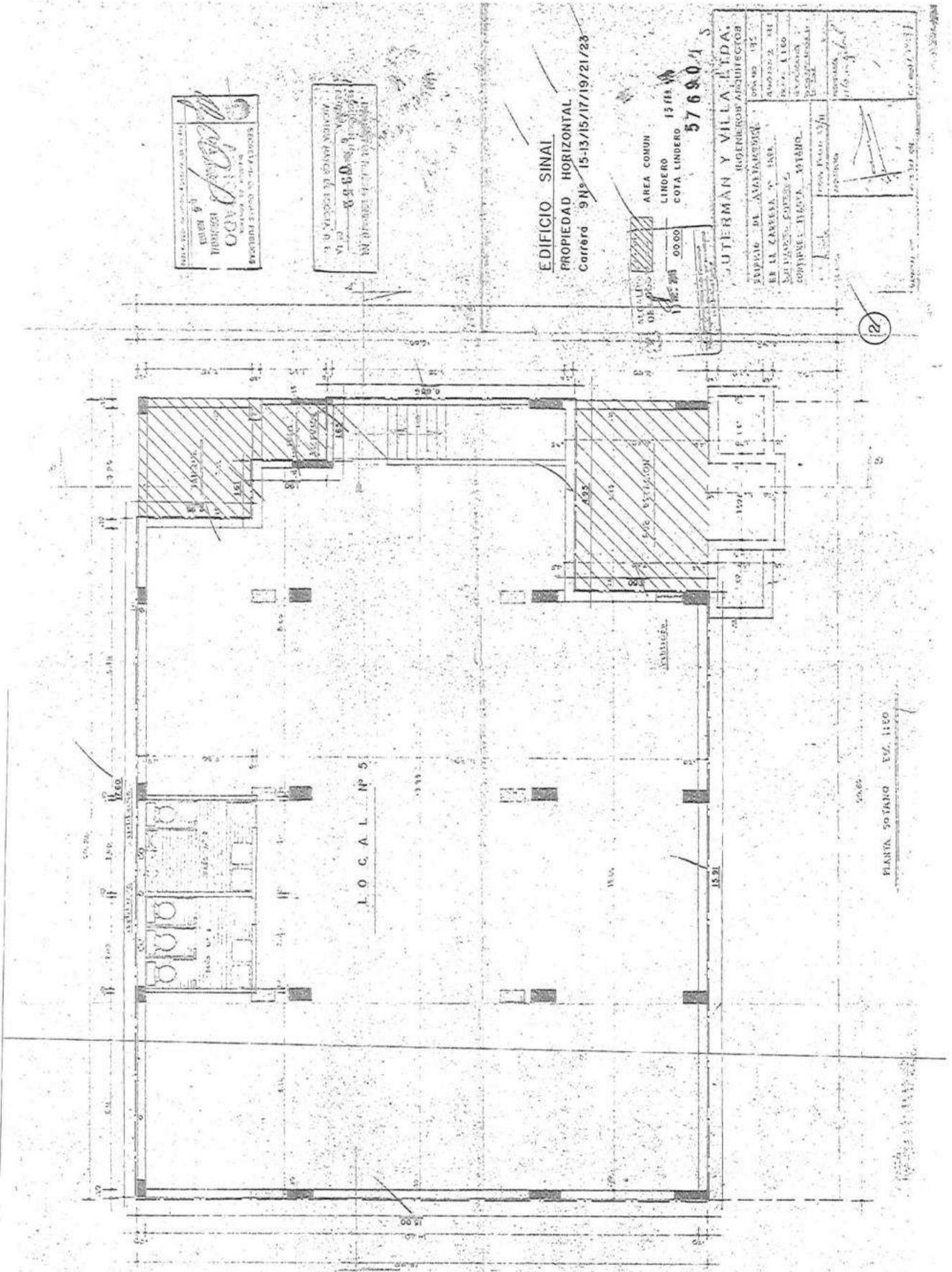


SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS – DIVISION DE CONTROL

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: RES. 352 DE 6/04/ 1973
 LIC. CONST. 164 – 19 ENERO/1972 O.N 57690

EDIFICIO SINAI P.H.
 CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23

68.



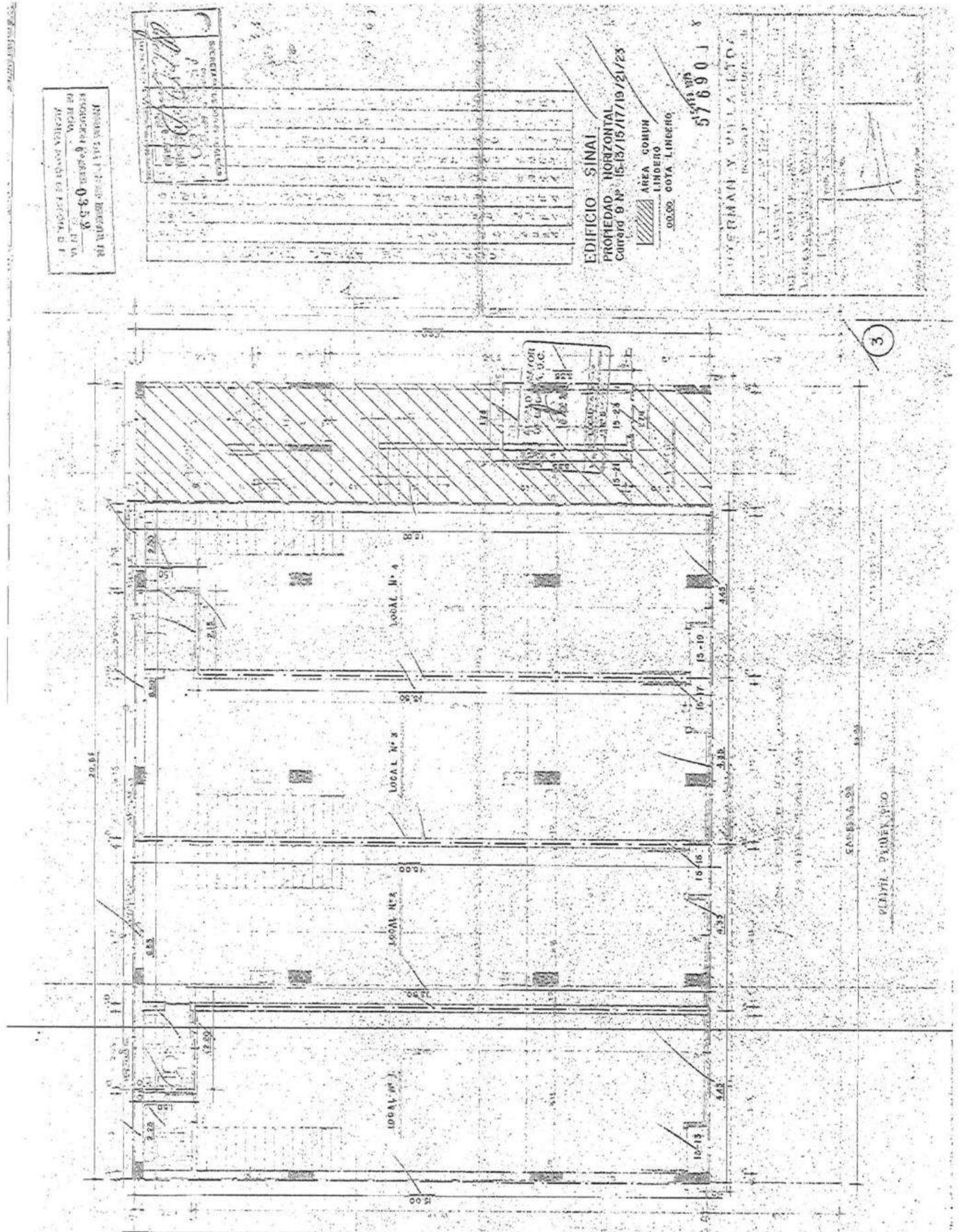
REDUCCION DE PLANTA SOTANO P.H. - PLANOS ARQUITECTONICOS, DE P.H. Y DOCUMENTOS ANEXOS
 TOMADOS Y AUTENTICADOS DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - ARCHIVO DISTRITAL DE PREDIOS
 EL DIA 10 DE AGOSTO DE 2015

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS – DIVISION DE CONTROL

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: RES. 352 DE 6/04/ 1973
LIC. CONST. 164 – 19 ENERO/1972 O.N 57690

EDIFICIO SINAI P.H.
CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23

69.

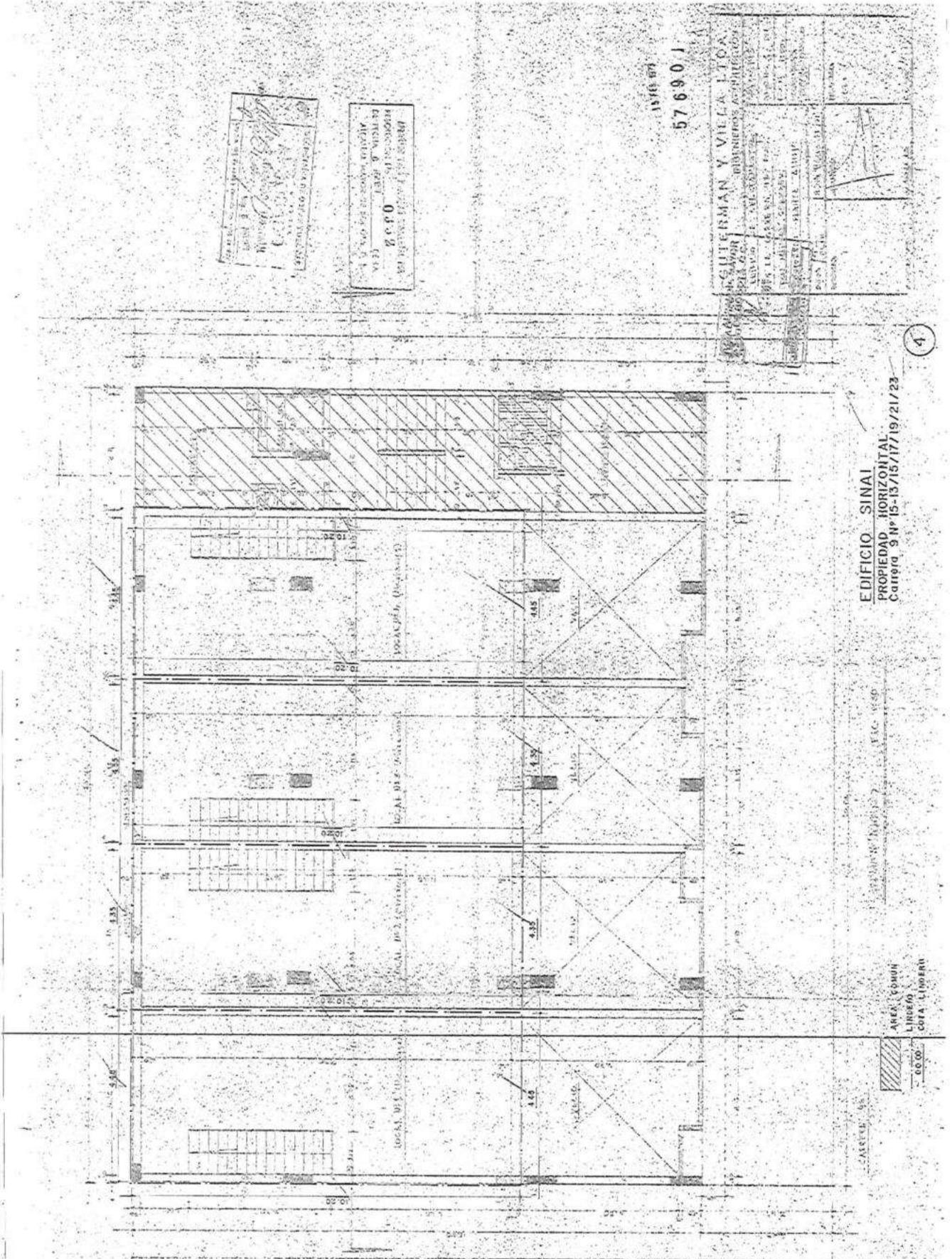


REDUCCION DE PLANTA PRIMER PISO P.H.- PLANOS ARQUITECTONICOS, DE P.H. Y DOCUMENTOS ANEXOS TOMADOS Y AUTENTICADOS DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - ARCHIVO DISTRITAL DE PREDIOS EL DIA 10 DE AGOSTO DE 2015

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS – DIVISION DE CONTROL

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: RES. 352 DE 6/04/ 1973
LIC. CONST. 164 – 19 ENERO/1972 O.N 57690

EDIFICIO SINAI P.H.
CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23 70.



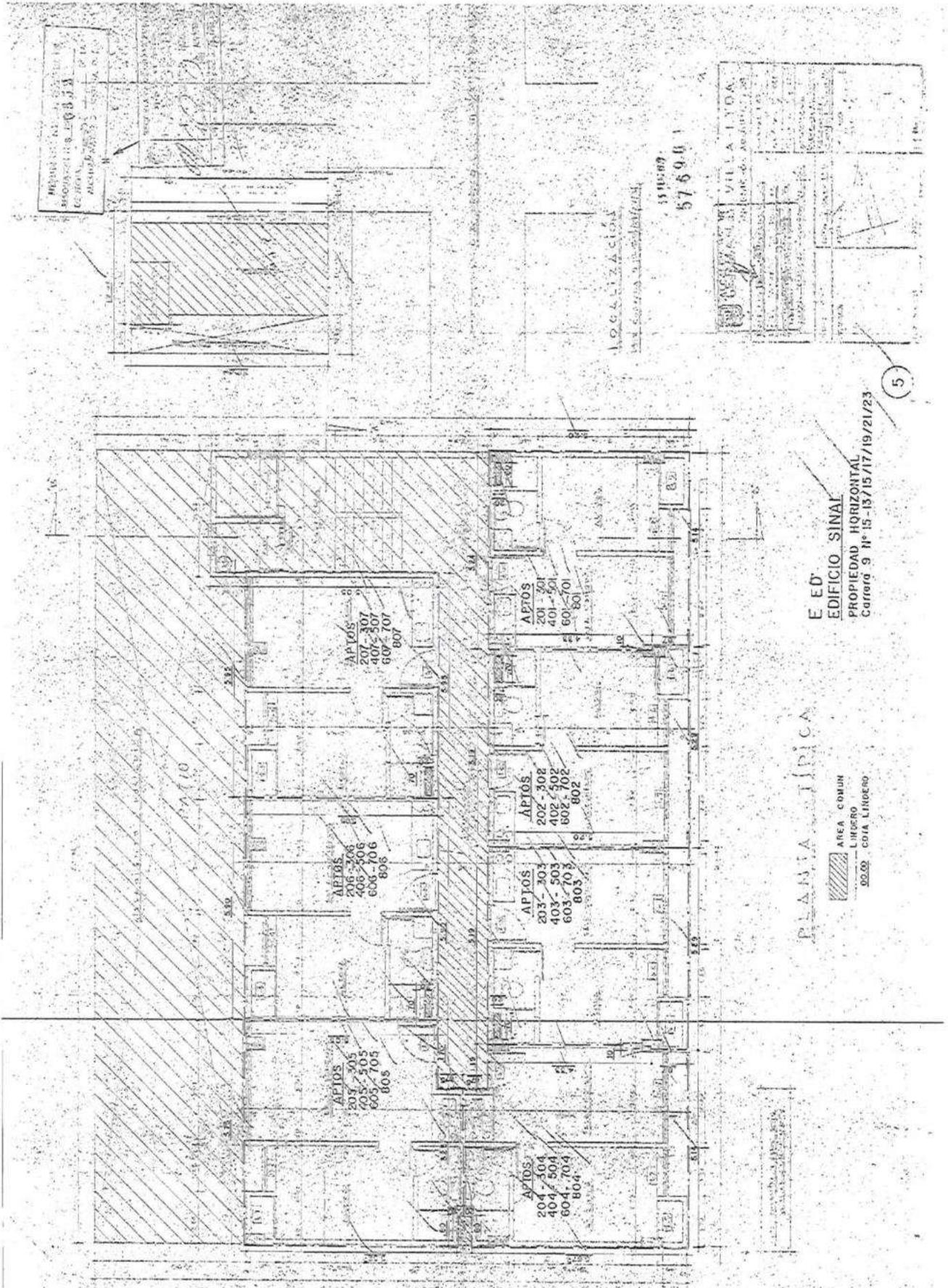
REDUCCION DE PLANTA DE MEZZANINE - PLANOS ARQUITECTONICOS, DE P.H. Y DOCUMENTOS ANEXOS
TOMADOS Y AUTENTICADOS DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - ARCHIVO DISTRITAL DE PREDIOS
EL DIA 10 DE AGOSTO DE 2015

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS – DIVISION DE CONTROL

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: RES. 352 DE 6/04/ 1973
LIC. CONST. 164 – 19 ENERO/1972 O.N 57690

EDIFICIO SINAI P.H.
CARRERA 9ª No 15–13/15/17/19/21/23

71.

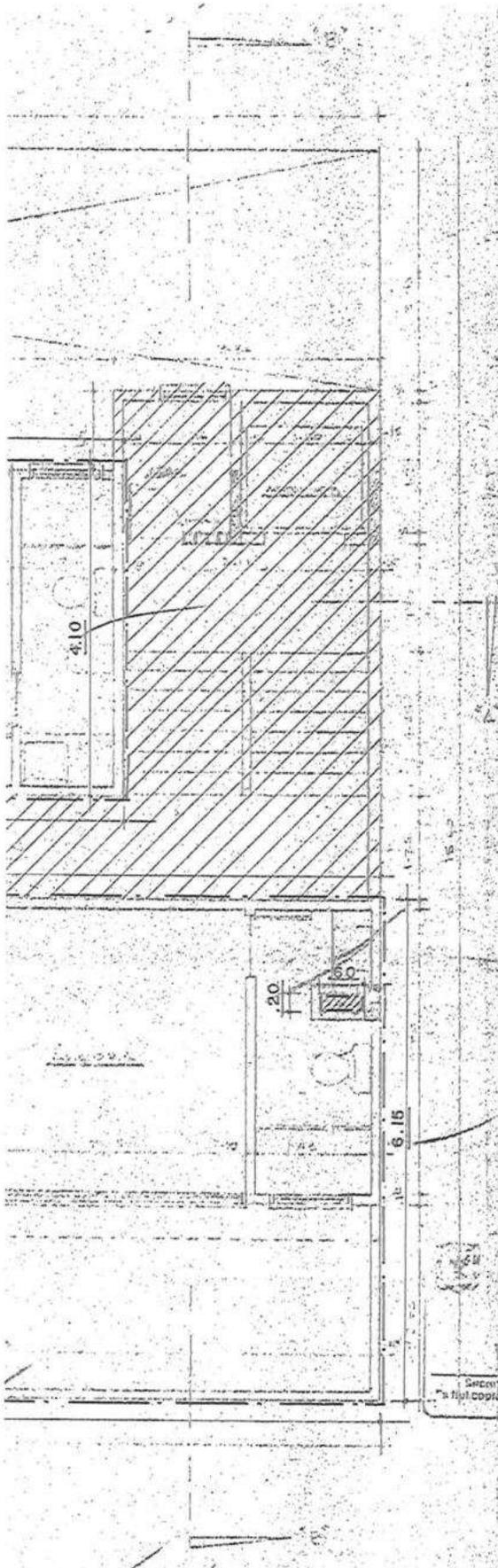


SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS - DIVISION DE CONTROL

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: RES. 352 DE 6/04/ 1973
 LIC. CONST. 164 - 19 ENERO/1972 O.N 57690

EDIFICIO SINAI P.H.
 CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23

73.

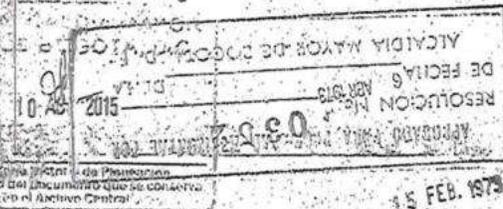
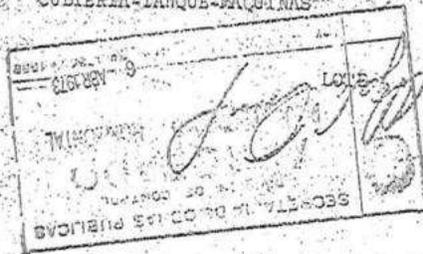


CUADRO DE AREAS

		Ms. 2	Ms. 3
<u>Privadas</u>			
Local N° 1	Piso 1	63,45	
	Mezzanine	45,39	108,84
Local N° 2	Piso 1	68,55	
	Mezzanine	44,37	112,92
Local N° 3	Piso 1	68,47	
	Mezzanine	44,37	112,84
Local N° 4	Piso 1	63,52	
	Mezzanine	45,39	108,91
Local N° 5	Sotano	282,82	
	Piso 1	5,96	288,78
Aptos. N° 201 a 801	(7) c/u.	27,04	189,28
Aptos. N° 202 a 802	(7) c/u.	26,94	188,58
Aptos. N° 203 a 803	(7) c/u.	26,93	188,51
Aptos. N° 204 a 804	(7) c/u.	29,73	208,11
Aptos. N° 205 a 805	(7) c/u.	31,81	221,27
Aptos. N° 206 a 806	(7) c/u.	29,85	207,95
Aptos. N° 207 a 807	(7) c/u.	29,91	209,37
Apto. N° 901			63,88
Apto. N° 902			73,44
Apto. N° 903			35,58
Apto. N° 904			35,94

Comunes

SOTANO : Tanque	9,62
Foso ascensor	3,14
Subestación	17,32
PISO 1 : Porche-entrada-escalera-vestibulo-ascensor-aseo-deposito	42,95
MEZZANINA : Administración-vestibulos-escalera-ascensor-aseo-contadores	48,90
PISO TIPO (2 a 8) : escalera-ascensor-vestibulos-corredor-aseo-Ductos	42,62 % 297,64
	1.00 % 7,00
PATIO (piso 2) :	80,08
PENT-HOUSE : Escalera-ascensor-vestibulos-corredor-aseo-Ductos	35,17
	0,96
CUBIERTA-TANQUE-MÁQUINAS	298,16
	312,90



15 FEB. 1973
 57690

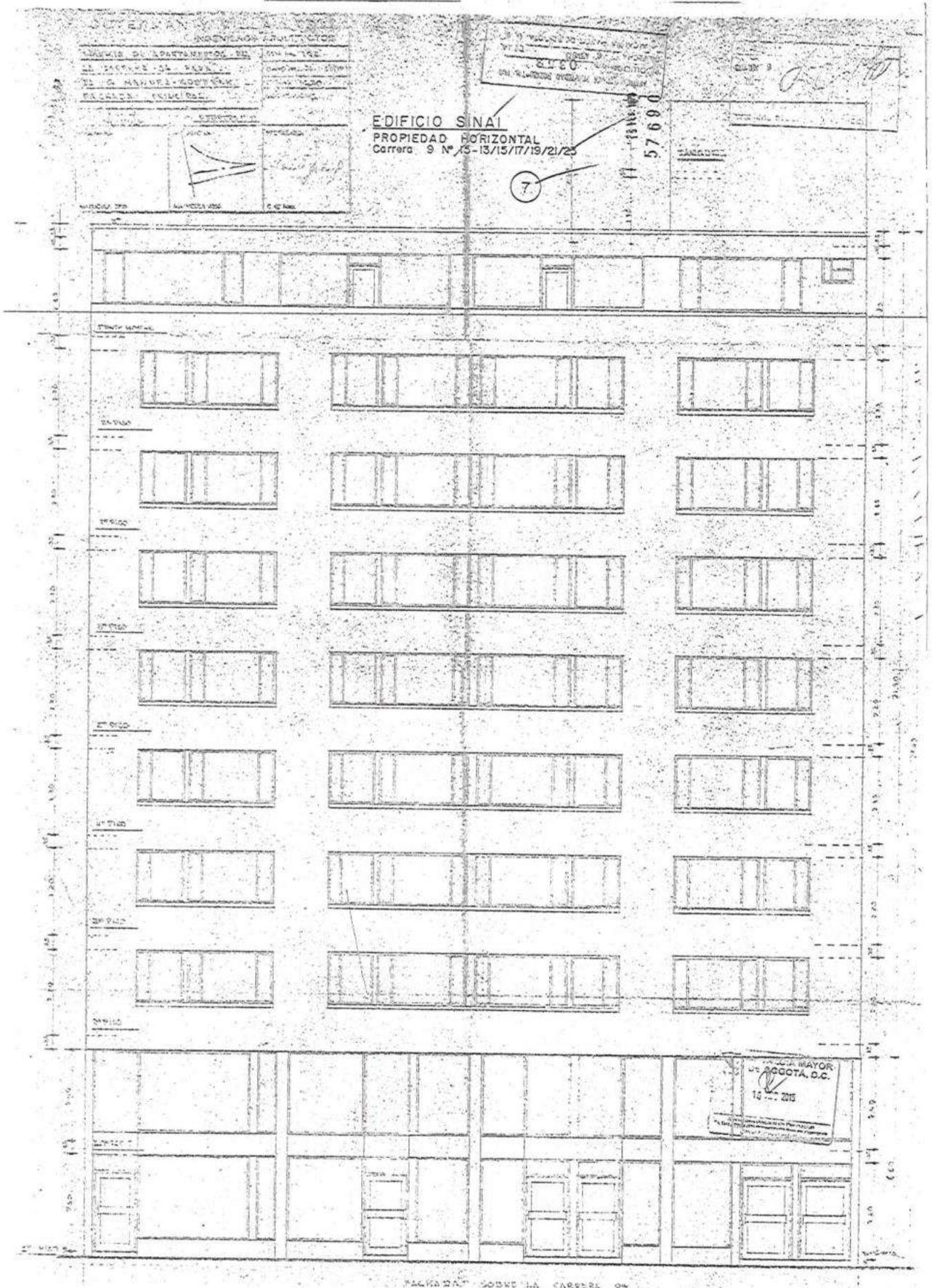
CONSTRUCCIONES Y VIAS LTDA.
 SUCURSAL

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS – DIVISION DE CONTROL

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: RES. 352 DE 6/04/ 1973
LIC. CONST. 164 – 19 ENERO/1972 O.N 57690

EDIFICIO SINAI P.H.
CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23

74.

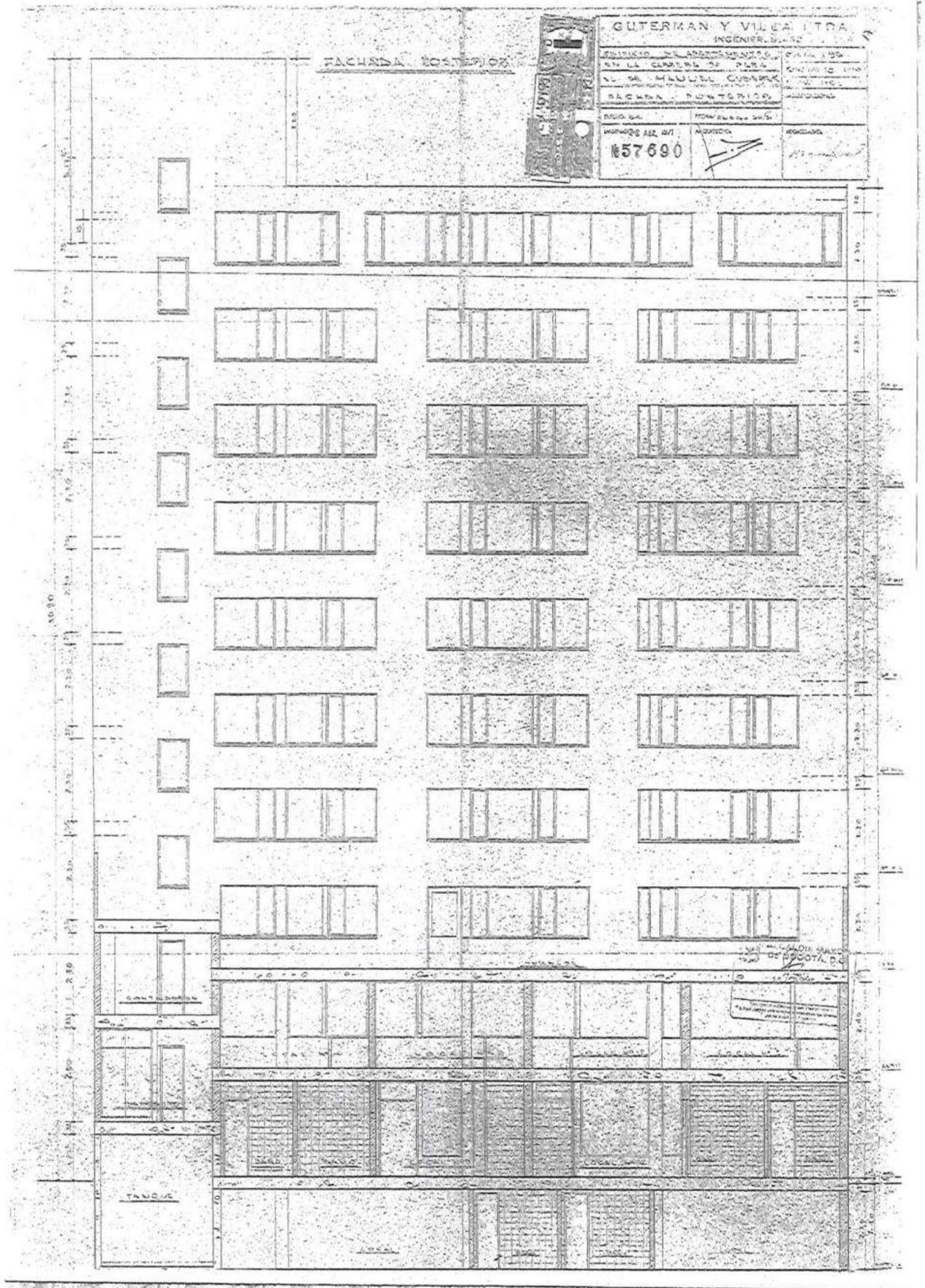


SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS – DIVISION DE CONTROL

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: RES. 352 DE 6/04/ 1973
 LIC. CONST. 164 – 19 ENERO/1972 O.N 57690

EDIFICIO SINAI P.H.
 CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23

75.



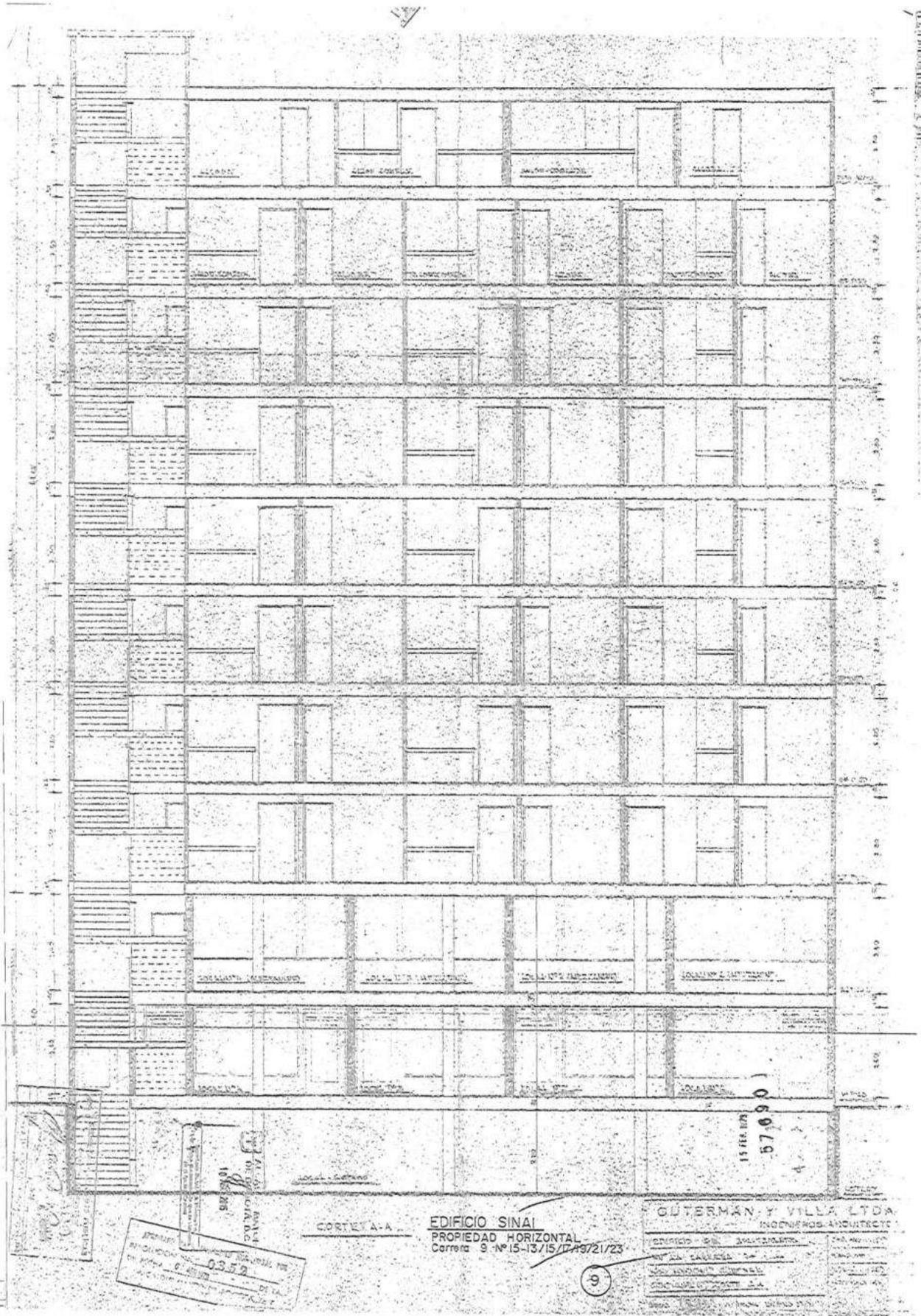
REDUCCION DE FACHADA POSTERIOR - PLANOS ARQUITECTONICOS, DE P.H. Y DOCUMENTOS ANEXOS
 TOMADOS Y AUTENTICADOS DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - ARCHIVO DISTRITAL DE PREDIOS
 EL DIA 10 DE AGOSTO DE 2015

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS – DIVISION DE CONTROL

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: RES. 352 DE 6/04/ 1973
LIC. CONST. 164 – 19 ENERO/1972 O.N 57690

EDIFICIO SINAI P.H.
CARRERA 9ª No 15–13/15/17/19/21/23

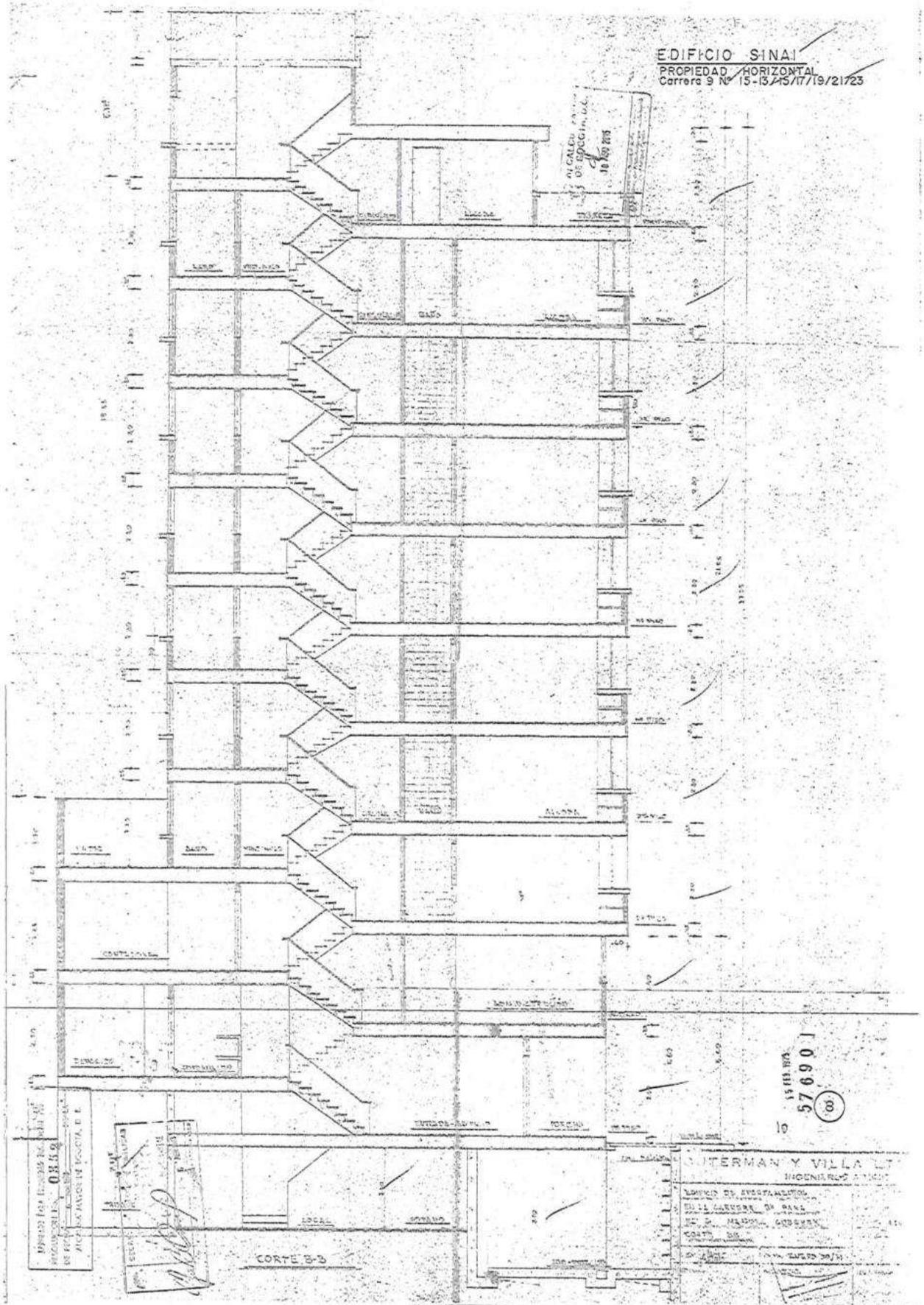
76.



SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS – DIVISION DE CONTROL

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: RES. 352 DE 6/04/ 1973
LIC. CONST. 164 – 19 ENERO/1972 O.N 57690

EDIFICIO SINAI P.H.
CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23 77.



REDUCCION CORTE B-B - PLANOS ARQUITECTONICOS, DE P.H. Y DOCUMENTOS ANEXOS
TOMADOS Y AUTENTICADOS DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - ARCHIVO DISTRITAL DE PREDIOS
EL DIA 10 DE AGOSTO DE 2015

EDIFICIO SINAI P.H.

INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE					
APARTAMENTO 901					
PROPIETARIOS		AREA TERRENO	63.88 M2	MATRICULA INMOBILIARIA	50C-160359
NOMENCLATURA OFICIAL	CARRERA 9 No 15 - 21 APARTAMENTO 901	AREA PRIVADA	2%	N° ESCRITURA	2514/05-06-73 NOT. 10
DIRECCION DEL INMUEBLE	CARRERA 9 No 15 - 21 APARTAMENTO 901	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1	REGLAMENTO PH	RES. 0352/ 6 ABRIL-73
CERT. DE TRAD. Y LIBERTAD	28 DE FEBRERO DE 1997 - APTO 901	NUMERO DE NIVELES		REFORMA REGLAMENTO PH	ESCRT. 284 /04-03-2013
CIUDAD	BOGOTA. D.C.	ESTADO CONSERVACION		NOTARIA 10 BOGOTA	NOTARIA 10 BOGOTA
LOCALIDAD N° 3	SANTA FE	ALTURA DE UBICACIÓN SEGÚN COTA TOPOGRAFICA		CODIGO CHIP	AA00031MMYX
UPZ N° 93	LAS NIEVES	DISTANCIA DE VIA PRINCIPAL A APARTAMENTO	3	CEDULA CATASTRAL	
BARRIO CATASTRAL	LA VERACRUZ	ESTRATO SOCIO-ECONOMICO: TRES		CODIGO SECTOR	31090418
		DECRETO 394 - 28 DE JULIO - 2017		MANZANA CATASTRAL	310904
SERVICIOS	ACUEDUCTO Y ALCANTAR. ENERGIA	GAS	SI		
		TELEFONO	SI		
DESCRIPCION GRAL					
FECHA VISITA		ATENDIDO POR			

70



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50C-160359

Pagina 1

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:51:57 p.m

79.

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 16-08-1973 RADICACION: 73047815 CON: DOCUMENTO DE: 11-07-1973
CODIGO CATASTRAL: AAA0031MMYX COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO # 901 DEL EDIFICIO SINAI TIENE UN AREA PRIVADA DE 63.88 MTS.2.ALTURA LIBRE DE 2.30 MTS.Y LINDA:NORTE:EN 6.15
MTS.CON PROPIEDAD QUE FUE DE FERNANDO SHIER SUR:EN 6.15 MTS.CON EL APTO 902.ORIENTE: EN 10.43 MTS.CON CORREDOR Y
VESTIBULO COMUNES.NADIR.CON LA PLACA DEL PENT HOUSE.CENIT.CON PLACA DE LA CUBIERTA Y EN LA TERRAZA,EN LA ALTURA
RE DE 2.30 MTS.CON VACIO SOBRE LA MISMA.-----

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 9 15-21 APARTAMENTO 901.
- 2) KR 9 15 21 AP 901 (DIRECCION CATASTRAL)

MATICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

52349
167226

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-07-1973 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2514 del: 05-06-1973 NOTARIA 10. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: GUBEREK TYCHBROCHER MANUEL

X

A: LAPIDES DE GUBEREK RAQUEL

X

A: WAISBERG ABRAHAM ICKO

X

. WINER DE WAISBERG SILVIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-1973 Radicacion: 73060153 VALOR ACTO: \$ 3,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3184 del: 13-07-1973 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: GUBEREK TYCHBROCHER PINKUS MAYER MANUEL

X

DE: LAPIDES DE GUBEREK RUTKA RAQUEL

X

DE: WAJBERG RUBINSK ABRAHAM ICKO

X

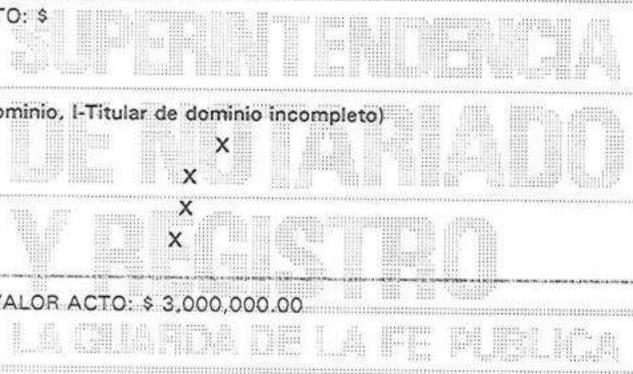
DE: WINER DE WAJSBERG SILVIA

X

A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-11-1974 Radicacion: 74083159 VALOR ACTO: \$ 199,500.00

Documento: ESCRITURA 5342 del: 29-10-1972 NOTARIA 10. de BOGOTA





SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Nro Matricula: 50C-160359

Pagina 3

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:51:57 p.m

80.

**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 pagina

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-02-1991 Radicacion: 1991-10542 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1257 del: 13-02-1991 JDO 20 INSCRIMINAL de BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO PENAL PROCESO 915

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

DE: JUZGADO VEINTE DE INSTRUCCION CRIMINAL DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-07-1993 Radicacion: 52429 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 784 del: 28-06-1993 JUZG 10 PENAL C.CTO de STFE BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO QUEDA A DISPOSICION DEL JUZG 8.C.CTO DE ESTA CIUDAD PROCESO 13.284 QUE CURSABA EN EL
JG 20 DE INSTRUCCION CRIMINAL SE DIO APLICACION AL ART 58 DEL C.P.C.

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

DE: JUZGADO 10 PENAL DEL CIRCUITO

A: GOMEZ TORRES EDGAR

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-09-1994 Radicacion: 80813 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1930 del: 02-09-1994 JDO 8 C.CTO. de STAFEBTA

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: JUZGADO 10 PENAL DEL CIRCUITO

A: GOMEZ TORRES EDGAR

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-11-1994 Radicacion: 98166 VALOR ACTO: \$

Documento: AUTO SN del: 25-08-1994 JUZG. 8 CIVIL CIRCUITO de SANTA FE BTA

ESPECIFICACION: 109 ADJUDICACION REMATE

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

A: ROJAS OLARTE GERMAN

19306005

X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 09-08-1995 Radicacion: 1995-62667 VALOR ACTO: \$ 4,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4089 del: 28-07-1995 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO B.56692

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

DE: ROJAS OLARTE GERMAN

19306005

X

A: QUIROGA GOMEZ YINERY

35466197

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 17-11-1995 Radicacion: 1995-95899 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 6083 del: 26-10-1995 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO AMPLIACION HIPOTECA ESCR.4089 DE 28-07-95

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

DE: ROJAS OLARTE GERMAN

19306005

X

A: QUIROGA GOMEZ YINERY

35466197

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 08-04-1997 Radicacion: 1997-28271 VALOR ACTO: \$ 4,000,000.00



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

Nro Matricula: 50C-160359

Pagina 5

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:51:57 p.m

81

**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 pagina

Fecha: 02-11-1999 Radicacion: 1999-84051 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 3143 del: 04-10-1999 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD SOCIEDAD CONYUGAL.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MU/OZ VALLEJO LUIS EDUARDO 2879560
DE: LOPEZ ESCOBAR CLARA ELISA DE LAS NIEVES
A: MU/OZ VALLEJO LUIS EDUARDO 2879560 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 10-02-2000 Radicacion: 2000-9034 VALOR ACTO: \$ 8,000,000.00
Documento: ESCRITURA 263 del: 07-02-2000 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 17,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE COLOMBIA
A: MU/OZ VALLEJO LUIS EDUARDO 2879560

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 14-03-2000 Radicacion: 2000-18091 VALOR ACTO: \$ 23,000,000.00
Documento: ESCRITURA 550 del: 25-02-2000 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MU/OZ VALLEJO LUIS EDUARDO 2879560
A: BEDOYA LONDO/O HECTOR MANUEL 19372121 X
A: BEDOYA LONDO/O CARMEN ELENA 20155928 X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 29-04-2004 Radicacion: 2004-38127 VALOR ACTO: \$ 19,500,000.00
Documento: ESCRITURA 394 del: 31-03-2004 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BEDOYA LONDO/O HECTOR MANUEL 19372121
E: BEDOYA LONDO/O CARMEN ELENA 20155928
A: SIERRA PE/A JOSE ALFREDO 19424270 X

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 10-08-2007 Radicacion: 2007-85381 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1245 del: 31-07-2007 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SIERRA PE/A JOSE ALFREDO 19424270
A: GROF SALCEDO EDUARDO 330159 X

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 19-01-2011 Radicacion: 2011-4505 VALOR ACTO: \$ 45,000,000.00
Documento: ESCRITURA 36 del: 11-01-2011 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GROF SALCEDO EDUARDO 330159



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

Fecha: 14/05/2018

Hora: 01:12:15

82.

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

KR 9 15 21 AP 901

Localidad SANTA FE

CHIP

AAA0031MMYX

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 00310904, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital
Planeación

83.

Bogotá, D.C. Mayo 14 de 2018

Señor(a)
USUARIO

REFERENCIA: Efecto plusvalía para el predio con nomenclatura KR 9 15 21 AP 901, CHIP AAA0031MMYX UPZ 93 "LAS NIEVES"

En atención a su consulta, permítame señalar en primera instancia, que la Constitución Política de Colombia y la Ley 388 de 1997, en sus artículos 82 y 73 respectivamente, facultan a las entidades públicas a participar en las plusvalías originadas por sus mismas acciones urbanísticas. En segundo lugar, el Honorable Concejo de Bogotá, autorizó el cobro de esta participación de manera gradual, para el año 2004 el 30%, el 40% para el año 2005 y años posteriores el 50%, mediante el Acuerdo 118 de 2003.

Ahora bien, de conformidad con el Decreto de de de , reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 93 LAS NIEVES, el cual estableció hechos generadores en la UPZ, el estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital determinó que ninguno de los predios pertenecientes a la UPZ en cuestión es generador de plusvalía. Por consiguiente, el predio identificado con nomenclatura KR 9 15 21 AP 901, no es generador de plusvalía.

Sin embargo, si se tratara de un englobe de predios, según la reglamentación establecida bajo el decreto citado y conforme a lo establecido por el artículo 7° del Decreto 084 de 2004, el predio al ser englobado puede generar un mayor aprovechamiento en edificabilidad y en tal caso deberá ser objeto estudio de cálculo y liquidación de plusvalía. No obstante lo anterior, si el predio se encuentra localizado en un sector normativo con Tratamiento de Desarrollo ó es sujeto a formulación de Plan Parcial, deberá regirse por los términos establecidos en los Decretos 327 de 2004 y 436 de 2006, respectivamente.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Informe de Predios en el Área de Zonas Antiguas Consolidadas

84.

- 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



Dirección: **KR 9 15 21**

CHIP: **AAA0031MMYX**

Código de sector predial: **0031090418**

UPZ: **93-LAS NIEVES**

Informe de Predios en el Área de Zonas Antiguas Consolidadas

El predio se ubica dentro de los sectores catalogados como antiguos y consolidados definidos en la cartografía adoptada por la Resolución N° 2001 de noviembre 10 de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y sus actualizaciones.

Para efectos de adelantar los trámites urbanísticos de licencia de construcción y sus modalidades, licencia de subdivisión y sus modalidades, así como también el reconocimiento de la existencia de edificaciones, es necesario consultar en la Curaduría Urbana en la que adelantará el trámite pertinente, para que el Curador Urbano en el marco de las facultades otorgadas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y de conformidad con los lineamientos establecidos en la Resolución 2001 de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación, determine la viabilidad o no de utilizar la manzana catastral como soporte técnico cartográfico para efectuar el respectivo trámite.

No obstante lo anterior, el uso de la manzana catastral para los trámites urbanísticos ya citados, queda condicionado a las excepciones establecidas en el Artículo 6 de la Resolución 2001 del 10 de Noviembre de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y sus actualizaciones.

Luisa Cristina Burbano Guzmán

LUISA CRISTINA BURBANO GUZMÁN
Director de Información, Cartografía y Estadística



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Nro Matricula: 50C-160360

Pagina 1

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:10 p.m

86.

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 16-08-1973 RADICACION: 73047815 CON: SIN INFORMACION DE: 11-07-1973
CODIGO CATASTRAL: AAA0031MMZM COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO # 902 DEL EDIFICIO SINAI CON UN AREA PRIVADA DE 73.44 MTS.2.ALTURA LIBRE DE 2.30 MTS.Y LINDA:NORTE: EN 6.15 MTS.CON VESTIBULOS COMUNES LA ESCALERA Y EL COMUN Y EN 0.05 MTS. CON EL APTO # 903.SUR:EN 7.55 MTS.CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE FLORENTINO SUAREZ. ORIENTE;EN 10.43 MTS.CON VACIO SOBRE LA KRA 9.OCCIDENTE EN 7.20 MTS.CON EL TO # 903.Y EN 3.23 MTS. CON CORREDOR COMUN. NADIR.CON LA PLACA DEL PENT-HOUSE CENIT CON LA PLACA DELA CUBIERTA Y EN LA TERRAZA EN ALTURA LIBRE DE 2.30 MTS.CON VACIO SOBRE LA MISMA
COMPLEMENTACION:

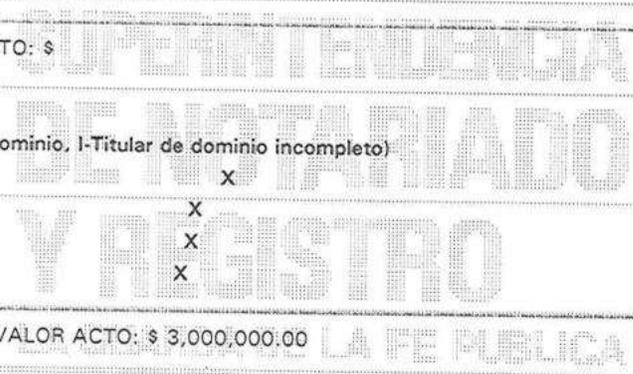
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 9 15-21 APARTAMENTO 902.
2) KR 9 15 21 AP 902 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
52349
167226

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-1973 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2514 del: 05-06-1973 NOTARIA 10 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GUBEREK TYCHBROCHER MANUEL X
A: LAPIDES DE GUBEREK RAQUEL X
WAISBERG ABRAHAM ICKO X
A: WINER DE WAISBERG SILVIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-1973 Radicacion: 73060153 VALOR ACTO: \$ 3,000,000.00
Documento: ESCRITURA 3184 del: 13-07-1973 NOTARIA 10 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUBEREK TYCHBROJCHER PINKUS MAYER MANUEL X
DE: LAPIDES DE GUBEREK RUTKA RAQUEL X
DE: WAJSBERG RUBINSK ABRAHAM ICKO X
DE: WINER DE WAJSBERG X
A: COPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-11-1974 Radicacion: 74083159 VALOR ACTO: \$ 212,800.00





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

Nro Matricula: 50C-160360

Pagina 2

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:10 p.m

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 pagina

Documento: ESCRITURA 5342 del: 29-10-1974 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUBEREK TYCHBROCHER MANUEL

DE: LAPIDES DE GUBEREK RAQUEL

DE: WINER DE WAJSBERG SILVIA

DE: WAJSBERG ABRAHAM ICKO

A: GOMEZ TORRES EDGAR

19058333 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 28-08-1975 Radicacion: 1975-60903 VALOR ACTO: \$ 656,781.60

Documento: ESCRITURA 2376 del: 30-06-1975 NOTARIA 10 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 657 LIBERACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION APTOS 901,902,903,904,LOCALES 1 Y 5

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

DE: GUBEREK TYCHBROJCHER PINKUS MAYER MANUEL

X

DE: LAPIDES DE GUBEREK RUTKA RAQUEL

X

DE: WAJSBERG RUBINSK ABRAHAM ICKO

X

DE: WINER DE WAJSBERG SILVIA

X

A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-09-1979 Radicacion: 79073799 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 823 del: 10-09-1979 JUEZ 8 C.CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO

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

DE: CHANTRAINE MARIA TERESA

A: GOMEZ TORRES EDGAR

19058333 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-06-1980 Radicacion: 80046356 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 387 del: 28-05-1980 JUEZ 8 C.CTO de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 790 DESEMBARGO

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

DE: CHANTRAINE MARIA TERESA

A: GOMEZ TORRES EDGAR

19058333 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 25-08-1980 Radicacion: 8071380 VALOR ACTO: \$ 1,766,312.27

Documento: ESCRITURA 260 del: 08-02-1978 NOTARIA 10 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

A: GUBEREK TYCHBROCHER PINKUS MAYER MANUEL

X

A: LAPIDES DE GUBEREK RUTKA (RAQUEL)

X

A: WAJSBERG RUBINSK ABRAHAM ICKO

X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 50C-160360

Pagina 3

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:10 p.m

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 pagina

A: WINER DE WAJSBERG SILVIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-12-1990 Radicacion: 1990-78648 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1609 del: 30-10-1990 JUZG 16 C,CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL COLOMBIANO

A: GOMEZ TORRES EDGAR

19058333 X

A: SOCIEDAD DISTRIBUIDORA ADEGO LTDA

A: GOMEZ AFANADOR JOSE JOAQUIN

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-01-1994 Radicacion: 22286 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 431 del: 01-01-1994 JUZ 21 CIVIL/CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE 3 INMUEBLES ORDINARIO DE PERTENENCIA

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

DE: MARIE THERESE ADRIENNE PIETTE VDA DE CHANTRAINE

A: GOMEZ TORRES EDGAR

19058333 X

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 26-12-2002 Radicacion: 2002-109776 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2973 del: 21-11-2002 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 8;

ESPECIFICACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (CANCELACION)

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO HOY BANCOLOMBIA

A: GOMEZ TORRES EDGAR

19058333 X

A: GOMEZ AFANADOR JOSE JOAQUIN

A: DISTRIBUIDORA ADECO LTDA

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 03-07-2007 Radicacion: 2007-68559 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1198 del: 19-04-1999 JUZGADO 21 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 10;

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTROS

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

DE: PIETTE VIUDA DE CHANTRAINE MARIE THERESE ADRIENNE

A: GOMEZ TORRES EDGAR

19058333 X

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 09-07-2007 Radicacion: 2007-71165 VALOR ACTO: \$ 50,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2222 del: 25-11-2003 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS (2) MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GOMEZ TORRES EDGAR

19058333

A: CHANTRAINE PIETTE MARIA TERESA EMMA MARTHA C.C. 41.443.499

X



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

Nro Matricula: 50C-160360

Pagina 5

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:10 p.m

88.

**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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

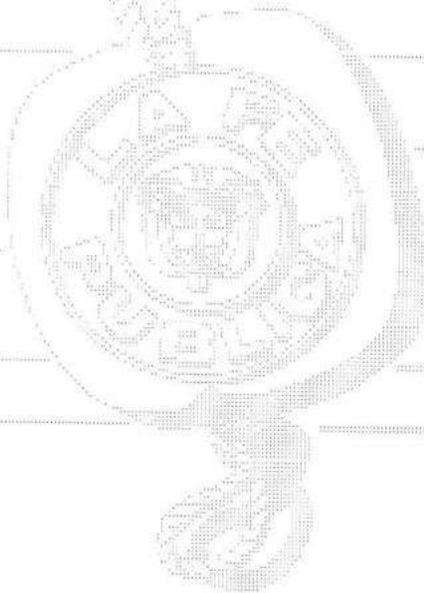
USUARIO: BANCOL91 Impreso por: BANCOL91

TURNO: 2019-46551

FECHA: 24-01-2019

Janeth Cecilia Diaz C.

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C. :



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Fecha: 14/05/2018

Hora: 01:13:19

89.

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

KR 9 15 21 AP 902

Localidad SANTA FE

CHIP

AAA0031MMZM

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 00310904, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Secretaría Distrital
Planeación

90.

Bogotá, D.C. Mayo 14 de 2018

Señor(a)
USUARIO

REFERENCIA: Efecto plusvalía para el predio con nomenclatura KR 9 15 21 AP 902, CHIP AAA0031MMZM UPZ 93 "LAS NIEVES"

En atención a su consulta, permítame señalar en primera instancia, que la Constitución Política de Colombia y la Ley 388 de 1997, en sus artículos 82 y 73 respectivamente, facultan a las entidades públicas a participar en las plusvalías originadas por sus mismas acciones urbanísticas. En segundo lugar, el Honorable Concejo de Bogotá, autorizó el cobro de esta participación de manera gradual, para el año 2004 el 30%, el 40% para el año 2005 y años posteriores el 50%, mediante el Acuerdo 118 de 2003.

Ahora bien, de conformidad con el Decreto de de de , reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 93 LAS NIEVES, el cual estableció hechos generadores en la UPZ, el estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital determinó que ninguno de los predios pertenecientes a la UPZ en cuestión es generador de plusvalía. Por consiguiente, el predio identificado con nomenclatura KR 9 15 21 AP 902, no es generador de plusvalía.

Sin embargo, si se tratara de un englobe de predios, según la reglamentación establecida bajo el decreto citado y conforme a lo establecido por el artículo 7° del Decreto 084 de 2004, el predio al ser englobado puede generar un mayor aprovechamiento en edificabilidad y en tal caso deberá ser objeto estudio de cálculo y liquidación de plusvalía. No obstante lo anterior, si el predio se encuentra localizado en un sector normativo con Tratamiento de Desarrollo ó es sujeto a formulación de Plan Parcial, deberá regirse por los términos establecidos en los Decretos 327 de 2004 y 436 de 2006, respectivamente.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

91.

Informe de Predios en el Área de Zonas Antiguas Consolidadas

- 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

Dirección: **KR 9 15 21**

CHIP: **AAA0031MMZM**

Código de sector predial: **0031090418**

UPZ: **93-LAS NIEVES**



Informe de Predios en el Área de Zonas Antiguas Consolidadas

El predio se ubica dentro de los sectores catalogados como antiguos y consolidados definidos en la cartografía adoptada por la Resolución N° 2001 de noviembre 10 de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y sus actualizaciones.

Para efectos de adelantar los trámites urbanísticos de licencia de construcción y sus modalidades, licencia de subdivisión y sus modalidades, así como también el reconocimiento de la existencia de edificaciones, es necesario consultar en la Curaduría Urbana en la que adelantará el trámite pertinente, para que el Curador Urbano en el marco de las facultades otorgadas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y de conformidad con los lineamientos establecidos en la Resolución 2001 de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación, determine la viabilidad o no de utilizar la manzana catastral como soporte técnico cartográfico para efectuar el respectivo trámite.

No obstante lo anterior, el uso de la manzana catastral para los trámites urbanísticos ya citados, queda condicionado a las excepciones establecidas en el Artículo 6 de la Resolución 2001 del 10 de Noviembre de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y sus actualizaciones.

Luisa Cristina Burbano Guzmán

LUISA CRISTINA BURBANO GUZMÁN
Director de Información, Cartografía y Estadística

EDIFICIO SINAI P.H.

INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE		APARTAMENTO 903	
PROPIETARIOS		AREA TERRENO	35.58 M2
NOMENCLATURA OFICIAL	CARRERA 9 No 15 - 21 APARTAMENTO 903	AREA PRIVADA	
DIRECCION DEL INMUEBLE	CARRERA 9 No 15 - 21 APARTAMENTO 903	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.45 %
CERT. DE TRAD. Y LIBERTAD	21 DE ABRIL DE 2005 - APTO 903	NUMERO DE NIVELES	1
CIUDAD	BOGOTA, D.C.	ESTADO CONSERVACION	
LOCALIDAD N° 3	SANTA FE	ALTURA DE UBICACION SEGUN COTA TOPOGRAFICA	
UPZ N° 93	LAS NIEVES	DISTANCIA DE VIA PRINCIPAL A APARTAMENTO	
BARRIO CATASTRAL	LA VERACRUZ	ESTRATO SOCIO-ECONOMICO: TRES	3
SERVICIOS	ACUEDUCTO Y ALCANTAR. SI ENERGIA SI	DECRETO 394 - 28 DE JULIO - 2017	
DESCRIPCION GRAL		GAS	SI
FECHA VISITA		TELEFONO	SI
		ATENDIDO POR	
		MATRICULA INMOBILIARIA	50C-160361
		N° ESCRITURA	2514/05-06-73 NOT. 10
		REGLAMENTO PH	RES.0352/ 6 DE ABRIL - 73
		REFORMA REGLAMENTO PH	ESC 284 / 04-03-2013
		NOTARIA 10 BOGOTA	NOTARIA 10 BOGOTA
		CODIGO CHIP	AA40031MNAW
		CEDULA CATASTRAL	
		CODIGO SECTOR	31090418
		MANZANA CATASTRAL	310904

[Empty box]

[Empty box]	[Empty box]



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50C-160361

Pagina 1

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:15 p.m

93.

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 16-08-1973 RADICACION: 73047815 CON: SIN INFORMACION DE: 11-07-1973
CODIGO CATASTRAL: AAA0031MNAW COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO # 903.DEL EDIFICIO SINAI CON UN AREA PRIVADA DE 35.58 MTS.2.ALTURA LIBRE DE 2.30 MTS.Y LINDA: NORTE:EN 4.10
MTS.CON EL APTO # 904.SUR:EN 4.05 MTS.CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE FLORENTINO SUAREZ Y EN 0.05 MTS.CON EL APTO #
902.ORIENTE:EN 7.20 MTS CON EL APTO # 902.Y EN 1.60 MTS.CON CORREDOR COMUN OCCIDENTE:EN 8.80 MTS.CON VACIO SOBRE EL
PATIO.NADIR.CON LA PLACA DEL PENT-HOUSE.CENIT.CON LA PLACA DE LA CUBIERTA.-----,

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 9 15-21 APARTAMENTO 903
- 2) KR 9 15 21 AP 903 (DIRECCION CATASTRAL)

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

52349
167226

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-1973 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2514 del: 05-06-1973 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 CONSTRUCCION PROPIEDAD HORINZONTAL

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

A: GUBEREK TYCHBROCHER MANUEL X

A: LAPIDES DE GUBEREK RAQUEL X

A: WAISBERG ABRAHAM ICKO X

A: WINER DE WAISBERG SILVIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-1973 Radicacion: 73060153 VALOR ACTO: \$ 3,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3184 del: 13-07-1973 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: GUBEREK TYCHBROJCHER PINKUS MAYER MANUEL X

DE: LAPIDES DE GUBEREK RUTKA RAQUEL X

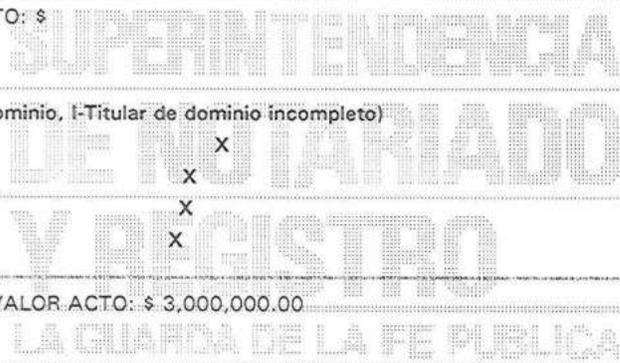
DE: WAJSBERG RUBINSK ABRAHAM ICKO X

DE: WINER DE WAJSBERG X

A: COPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-11-1974 Radicacion: 74083159 VALOR ACTO: \$ 126,350.00

Documento: ESCRITURA 5342 del: 29-10-1974 NOTARIA 10 de BOGOTA





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

Nro Matricula: 50C-160361

Pagina 2

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:15 p.m

**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 pagina

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUBEREK TYCHBROCHER MANUEL

DE: LAPIES DE GUBEREK RAQUEL

DE: WAISBERG ABRAHAN ICKO

DE: WINER DE WAJSBERG SILVIA

A: GOMEZ TORRES EDGAR

19058333 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-1975 Radicacion: 1975-60903 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2376 del: 30-06-1975 NOTARIA 10 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: GUBEREK TYCHBROJCHER PINKUS MAYER MANUEL

DE: LAPIDES DE GUBEREK RUTKA RAQUEL

DE: WAJSBERG RUBINSK ABRAHAM ICKO

DE: WINER DE WAJSBERG SILVIA

A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

X
X
X
X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-09-1979 Radicacion: 79073799 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 823 del: 10-09-1979 JUEZ 8 C.CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO

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

DE: CHANTRAINE MARIA TERESA

A: GOMEZ TORRES EDGAR

19058333 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-06-1980 Radicacion: 80046356 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 387 del: 28-05-1980 JUEZ 8 C.CTO de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 790 DESEMBARGO

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

DE: CHANTRAINE MARIA TERESA

A: GOMEZ TORRES EDGAR

19058333 X

ANOTACION: Nro 07 Fecha: 25-08-1980 Radicacion: 8071380 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 260 del: 08-02-1978 NOTARIA 10 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

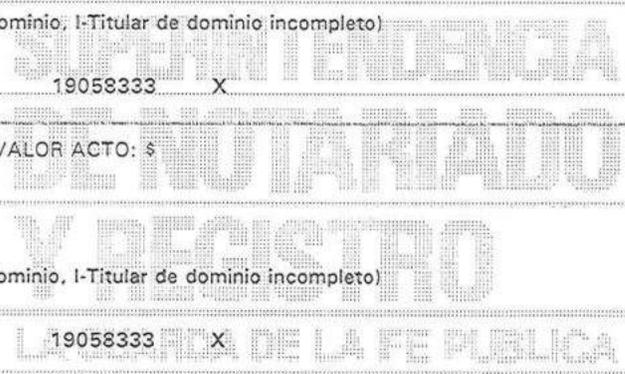
A: GUBEREK TYCHBROCHER PINKUS MAYER MANUEL

A: LAPIDES DE GUBEREK RUTKA (RAQUEL)

A: WAJSBERG RUBINSK ABRAHAM ICKO

A: WINER DE WAJSBERG SILVIA

X
X
X
X





SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GARANTIA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50C-160361

Pagina 3

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:16 p.m

94.

**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 pagina

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-05-1988 Radicacion: 1988-71912 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 553 del: 23-04-1988 NOTARIA UNICA de HONDA (TOLIMA)
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ TORRES EDGAR 19058333 X
A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-07-1994 Radicacion: 59921 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 439 del: 07-06-1994 JUZ C.CTO de HONDA
ESPECIFICACION: 999 EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO GANADERO
A: GOMEZ TORRES EDGAR 19058333 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-01-1994 Radicacion: 22286 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 431 del: 01-01-1994 JUZ 21 CIVIL/CTO de BOGOTA
ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE 3 INMUEBLES ORDINARIO DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARIE THERESE ADRIENNE PIETTE VDA DE CHANTRAINE
A: GOMEZ TORRES EDGAR 19058333 X
A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADOS

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 03-07-2007 Radicacion: 2007-68557 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 224 del: 12-03-2007 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 9.
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA". 8600030201
A: GOMEZ TORRES EDGAR 19058333 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 03-07-2007 Radicacion: 2007-68559 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 1198 del: 19-04-1999 JUZGADO 21 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 10.
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PIETTE VIUDA DE CHANTRAINE MARIE THERESE ADRIENNE
A: GOMEZ TORRES EDGAR 19058333 X
A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 03-07-2007 Radicacion: 2007-68561 VALOR ACTO: \$ 6,324,000.00
Documento: ESCRITURA 273 del: 11-05-2007 NOTARIA UNICA de HONDA TOLIMA
Se cancela la anotacion No, 8.
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Nro Matricula: 50C-160361

Pagina 4

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:16 p.m

**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 pagina

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", 8600030201

A: GOMEZ TORRES EDGAR 19058333 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 09-07-2007 Radicacion: 2007-71165 VALOR ACTO: \$ 50,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2222 del: 25-11-2003 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS (2) MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GOMEZ TORRES EDGAR 19058333

A: CHANTRAINE PIETTE MARIA TERESA EMMA MARTHA C.C. 41.443.499 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 13-08-2010 Radicacion: 2010-78535 VALOR ACTO: \$ 40,268,000.00

Documento: ESCRITURA 2406 del: 07-07-2010 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CHANTRAINE PIETTE MARIA TERESA 41443499

A: CASTRO PACACIRA NUZIA ESPERANZA 40042090 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 13-08-2010 Radicacion: 2010-78535 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2406 del: 07-07-2010 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CASTRO PACACIRA NUZIA ESPERANZA 40042090 X

A: DIAZ GONGORA MARIO IGNACIO 19212140

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 08-03-2013 Radicacion: 2013-21141 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 284 del: 04-03-2013 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO ADECUARLO A LA LEY 675 DE 2001 Y SE PROTOCOLIZA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 0811-2012 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2012 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: EDIFICIO SINAI PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 22-05-2013 Radicacion: 2013-44232 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO-1883 del: 16-05-2013 JUZGADO 064 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. OFICIO NO.1883 DEL 16/05/2013. PROCESO RADO. 2013-051 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: EDIFICIO SANAI P.H

A: CASTRO PACACIRA NUZIA ESPERANZA 40042090 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50C-160361

Pagina 5

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:16 p.m

95.

**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 pagina

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

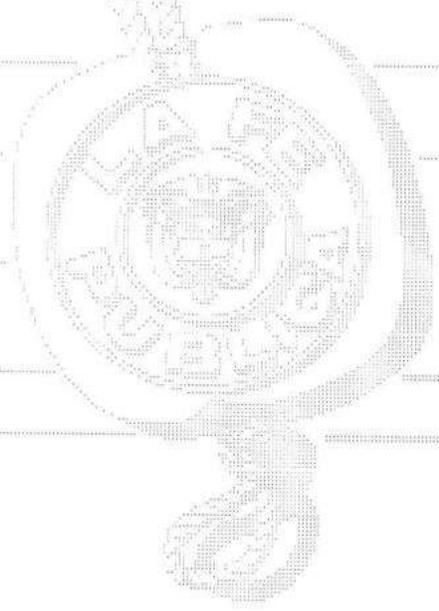
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: BANCOL91 Impreso por: BANCOL91
TURNO: 2019-46552 FECHA: 24-01-2019

Janeth Cecilia Diaz C.

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C. :



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**



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

Fecha: 14/05/2018

Hora: 01:13:46

Bogotá, D.C.

96.

Señor(a)

USUARIO

KR 9 15 21 AP 903

Localidad SANTA FE

CHIP

AAA0031MNAW

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 00310904, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital
Planeación

97

Bogotá, D.C. Mayo 14 de 2018

Señor(a)
USUARIO

REFERENCIA: Efecto plusvalía para el predio con nomenclatura KR 9 15 21 AP 903, CHIP AAA0031MNAW UPZ 93 "LAS NIEVES"

En atención a su consulta, permítame señalar en primera instancia, que la Constitución Política de Colombia y la Ley 388 de 1997, en sus artículos 82 y 73 respectivamente, facultan a las entidades públicas a participar en las plusvalías originadas por sus mismas acciones urbanísticas. En segundo lugar, el Honorable Concejo de Bogotá, autorizó el cobro de esta participación de manera gradual, para el año 2004 el 30%, el 40% para el año 2005 y años posteriores el 50%, mediante el Acuerdo 118 de 2003.

Ahora bien, de conformidad con el Decreto de de de , reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 93 LAS NIEVES, el cual estableció hechos generadores en la UPZ, el estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital determinó que ninguno de los predios pertenecientes a la UPZ en cuestión es generador de plusvalía. Por consiguiente, el predio identificado con nomenclatura KR 9 15 21 AP 903, no es generador de plusvalía.

Sin embargo, si se tratara de un englobe de predios, según la reglamentación establecida bajo el decreto citado y conforme a lo establecido por el artículo 7° del Decreto 084 de 2004, el predio al ser englobado puede generar un mayor aprovechamiento en edificabilidad y en tal caso deberá ser objeto estudio de cálculo y liquidación de plusvalía. No obstante lo anterior, si el predio se encuentra localizado en un sector normativo con Tratamiento de Desarrollo ó es sujeto a formulación de Plan Parcial, deberá regirse por los términos establecidos en los Decretos 327 de 2004 y 436 de 2006, respectivamente.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Informe de Predios en el Área de Zonas Antiguas Consolidadas

- 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



Dirección: **KR 9 15 21**

CHIP: **AAA0031MNAW**

Código de sector predial: **0031090418**

UPZ: **93-LAS NIEVES**

Informe de Predios en el Área de Zonas Antiguas Consolidadas

El predio se ubica dentro de los sectores catalogados como antiguos y consolidados definidos en la cartografía adoptada por la Resolución N° 2001 de noviembre 10 de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y sus actualizaciones.

Para efectos de adelantar los trámites urbanísticos de licencia de construcción y sus modalidades, licencia de subdivisión y sus modalidades, así como también el reconocimiento de la existencia de edificaciones, es necesario consultar en la Curaduría Urbana en la que adelantará el trámite pertinente, para que el Curador Urbano en el marco de las facultades otorgadas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y de conformidad con los lineamientos establecidos en la Resolución 2001 de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación, determine la viabilidad o no de utilizar la manzana catastral como soporte técnico cartográfico para efectuar el respectivo trámite.

No obstante lo anterior, el uso de la manzana catastral para los trámites urbanísticos ya citados, queda condicionado a las excepciones establecidas en el Artículo 6 de la Resolución 2001 del 10 de Noviembre de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y sus actualizaciones.

LUISA CRISTINA BURBANO GUZMÁN
Director de Información, Cartografía y Estadística



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

Nro Matricula: 50C-167978

Pagina 1

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:21 p.m

100 .

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 16-08-1973 RADICACION: 1973-04781 CON: SIN INFORMACION DE: 11-07-1973
 CODIGO CATASTRAL: AAA0031MNBS COD. CATASTRAL ANT.: 15-91-58
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 904 DEL EDIFICIO SINAI CON UN AREA PRIVADA DE 35.94 MTS.2.ALTURA LIBRE DE 2.30 MTS.Y LINDA:NORTE: EN 4.10 MTS.CON LA ESCALERA VESTIBULO Y CUARTO DE ASEO COMUNES,SUR:EN 4.10 MTS.CON EL APTO # 903.ORIENTE:EN 8.80 MTS.CORREDOR COMUN.OCCIDENTE:EN 8.80 MTS.CON VACIO SOBRE EL PATIO Y CON MURO COMUN.NADIR. CON LA PLACA DEL ENT-HOUSE.CENIT CON LA PLACA DE LA CUBIERTA,----

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 9 15-21 APARTAMENTO 904. EDIFICIO SINAI
- 2) KR 9 15 21 AP 904 (DIRECCION CATASTRAL)

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

52349
 167226

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-07-1973 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2514 del: 05-06-1974 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

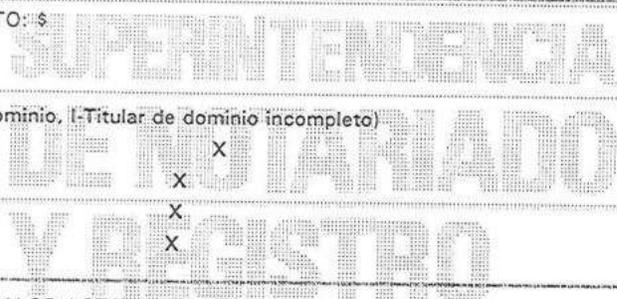
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: GUBEREK TYCHBROCHER MANUEL

A: LAPIDE DE GUBEREK RAQUEL

A: WAIBERG ABRAHAM ICKO

A: WINER DE WAISERBG SILVIA



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-1973 Radicacion: 73060153 VALOR ACTO: \$ 3,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3184 del: 13-07-1973 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: GUBEREK TYCHBROJCHE PINKUT MAYER MANUEL

DE: LAPIDE DE GUBEREK RUTKA RAQUEL

DE: WAJEBER RUBINSK ABRAHAM ICPO

DE: WINER DE WAJBERG SILVIA

A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-11-1974 Radicacion: 74083159 VALOR ACTO: \$ 126,350.00

Documento: ESCRITURA 5342 del: 29-10-1974 NOTARIA 10 de BOGOTA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50C-167978

Pagina 2

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:22 p.m

**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 pagina

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUBEREK TYCHBROCHER MANUEL

DE: LAPIDES DE GUBEREK RAQUEL

DE: WAJSBERG ABRAHAN ICKO

DE: WINER DE WAJSBERG SILVAIA

A: GOMEZ TORREZ EDAGAR

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-1975 Radicacion: 1975-60903 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2378 del: 30-06-1975 NOTARIA 10 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: GUBEREK TYCBROJCHE PINKUN MAYER MANUEL

DE: LAPIDES DE GUBEEREK RUTKA RAQUEL

DE: WAJSBERG RUBINSK ABRAHAN ICKO

DE: WINER DE WAJSBERG SILVIA

A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

X

X

X

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-09-1979 Radicacion: 79073799 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 823 del: 10-09-1979 JUEZ 8 C.CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO

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

DE: CHANTRAINE MARIA TERESA

A: GOMEZ TORRES EDGAR

19058333 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-06-1980 Radicacion: 80046356 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 387 del: 25-08-1980 JUEZ 8 C.CTO de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 790 DESEMGLOBE

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

DE: CHANTRAINE MARIA TERESA

A: GOMEZ TORREZ EDGAR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-08-1980 Radicacion: 1980-571380 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 260 del: 08-02-1978 NOTARIA 10 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

A: GUBEREK TYCHBROJCHER PINNUS

A: LAPIDES DE GUBEREK RUTKA RAQUEL

A: WAJSBERG ABRAHAN ICKO

A: WINER DE WALJSBERG SILVIA

X

X



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LAJUNTA DE CAJAS PENSAS

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

Nro Matricula: 50C-167978

Pagina 3

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:22 p.m

101.

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 pagina

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-05-1988 Radicacion: 1988-71912 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 553 del: 23-04-1986 NOTARIA UNICA de HONDA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECAABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GOMEZ TORREZ EDGAR
A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-07-1994 Radicacion: 59921 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 439 del: 02-04-1994 JUZ C.CTO de HONDA
ESPECIFICACION: 402 BARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO GANADRO
A: GOMEZ TORREZ EDGAR X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-01-1994 Radicacion: 22286 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 431 del: 01-01-1994 JUZ 21 CIVIL CTO de BOGOTA
ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE INMUEBLES ORDINARIOS DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARIE THERESE ADRIENNE PIETTE VDA DE CHANTRAINE
A: GOMEZ EDGAR
A: MAS PVERSOANAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 03-07-2007 Radicacion: 2007-68557 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 224 del: 12-03-2007 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No. 9.
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" 8600030201
A: GOMEZ TORRES EDGAR 19058333 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 03-07-2007 Radicacion: 2007-68559 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 1198 del: 19-04-1999 JUZGADO 21 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No. 10.
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PIETTE VIUDA DE CHANTRAINE MARIE THERESE ADRIENNE
A: GOMEZ TORRES EDGAR 19058333 X
A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 03-07-2007 Radicacion: 2007-68561 VALOR ACTO: \$ 6,324,000.00
Documento: ESCRITURA 273 del: 11-05-2007 NOTARIA UNICA de HONDA TOLIMA
Se cancela la anotacion No. 8.
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA FUENTE DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50C-167978

Pagina 4

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:22 p.m

**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 pagina

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", 8600030201

A: GOMEZ TORRES EDGAR 19058333 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 09-07-2007 Radicacion: 2007-71165 VALOR ACTO: \$ 50,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2222 del: 25-11-2003 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS (2) MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GOMEZ TORRES EDGAR 19058333

A: CHANTRAINE PIETTE MARIA TERESA EMMA MARTHA C.C. 41.443.499 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 09-07-2007 Radicacion: 2007-71166 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3725 del: 15-06-2006 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 2222 DE 25-11-2003. NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C; EN CUANTO A CITAR EL # DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTO PARA ESTE INMUEBLE. (OTRO)

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

DE: GOMEZ TORRES EDGAR 19058333

A: CHANTRAINE PIETTE MARIA TERESA EMMA MARTHA C.C. 41.443.499 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 13-08-2010 Radicacion: 2010-78535 VALOR ACTO: \$ 40,268,000.00

Documento: ESCRITURA 2406 del: 07-07-2010 NOTARIA 36 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CHANTRAINE PIETTE MARIA TERESA 41443499

A: CASTRO PACACIRA NUVA ESPERANZA 40042090 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 13-08-2010 Radicacion: 2010-78535 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2406 del: 07-07-2010 NOTARIA 36 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CASTRO PACACIRA NUVA ESPERANZA 40042090 X

A: DIAZ GONGORA MARIO IGNACIO 19212140

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 08-03-2013 Radicacion: 2013-21141 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 284 del: 04-03-2013 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO ADECUARLO A LA LEY 675 DE 2001 Y SE PROTOCOLIZA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 0811-2012 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2012 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: EDIFICIO SINAI PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 22-05-2013 Radicacion: 2013-44232 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1883 del: 16-05-2013 JUZGADO 064 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.OFICIO NO.1883 DEL 16/05/2013.PROCESO RADO.2013-051 (MEDIDA CAUTELAR)

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



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

Nro Matricula: 50C-167978

Pagina 5

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 01:52:22 p.m

102

**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 pagina

DE: EDIFIO SANAI P.H

A: CASTRO PACACIRA NUVIA ESPERANZA

40042090

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2009-6724 fecha 13-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA

OR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 17 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-14309 fecha 09-09-2010

SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.JSC.AUXDEL40.C2010-14309

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

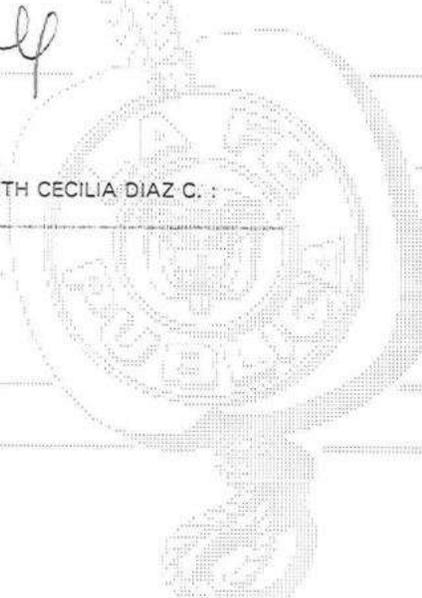
USUARIO: BANCOL91 Impreso por: BANCOL91

TURNO: 2019-46553

FECHA: 24-01-2019

Janeth Cecilia Diaz C.

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C. :



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Fecha: 14/05/2018

Hora: 01:14:15

Bogotá, D.C.

103.

Señor(a)

USUARIO

KR 9 15 21 AP 904

Localidad SANTA FE

CHIP

AAA0031MNBS

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 00310904, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Secretaría Distrital
Planeación

104-

Bogotá, D.C. Mayo 14 de 2018

Señor(a)
USUARIO

REFERENCIA: Efecto plusvalía para el predio con nomenclatura KR 9 15 21 AP 904, CHIP AAA0031MNBS UPZ 93 "LAS NIEVES"

En atención a su consulta, permítame señalar en primera instancia, que la Constitución Política de Colombia y la Ley 388 de 1997, en sus artículos 82 y 73 respectivamente, facultan a las entidades públicas a participar en las plusvalías originadas por sus mismas acciones urbanísticas. En segundo lugar, el Honorable Concejo de Bogotá, autorizó el cobro de esta participación de manera gradual, para el año 2004 el 30%, el 40% para el año 2005 y años posteriores el 50%, mediante el Acuerdo 118 de 2003.

Ahora bien, de conformidad con el Decreto de de de , reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 93 LAS NIEVES, el cual estableció hechos generadores en la UPZ, el estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital determinó que ninguno de los predios pertenecientes a la UPZ en cuestión es generador de plusvalía. Por consiguiente, el predio identificado con nomenclatura KR 9 15 21 AP 904, no es generador de plusvalía.

Sin embargo, si se tratara de un englobe de predios, según la reglamentación establecida bajo el decreto citado y conforme a lo establecido por el artículo 7° del Decreto 084 de 2004, el predio al ser englobado puede generar un mayor aprovechamiento en edificabilidad y en tal caso deberá ser objeto estudio de cálculo y liquidación de plusvalía. No obstante lo anterior, si el predio se encuentra localizado en un sector normativo con Tratamiento de Desarrollo ó es sujeto a formulación de Plan Parcial, deberá regirse por los términos establecidos en los Decretos 327 de 2004 y 436 de 2006, respectivamente.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Informe de Predios en el Área de Zonas Antiguas Consolidadas

105.

- 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
- Cerros de Agua
- Barrios

Dirección: **KR 9 15 21**

CHIP: **AAA0031MNBS**

Código de sector predial: **0031090418**

UPZ: **93-LAS NIEVES**



Informe de Predios en el Área de Zonas Antiguas Consolidadas

El predio se ubica dentro de los sectores catalogados como antiguos y consolidados definidos en la cartografía adoptada por la Resolución N° 2001 de noviembre 10 de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y sus actualizaciones.

Para efectos de adelantar los trámites urbanísticos de licencia de construcción y sus modalidades, licencia de subdivisión y sus modalidades, así como también el reconocimiento de la existencia de edificaciones, es necesario consultar en la Curaduría Urbana en la que adelantará el trámite pertinente, para que el Curador Urbano en el marco de las facultades otorgadas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y de conformidad con los lineamientos establecidos en la Resolución 2001 de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación, determine la viabilidad o no de utilizar la manzana catastral como soporte técnico cartográfico para efectuar el respectivo trámite.

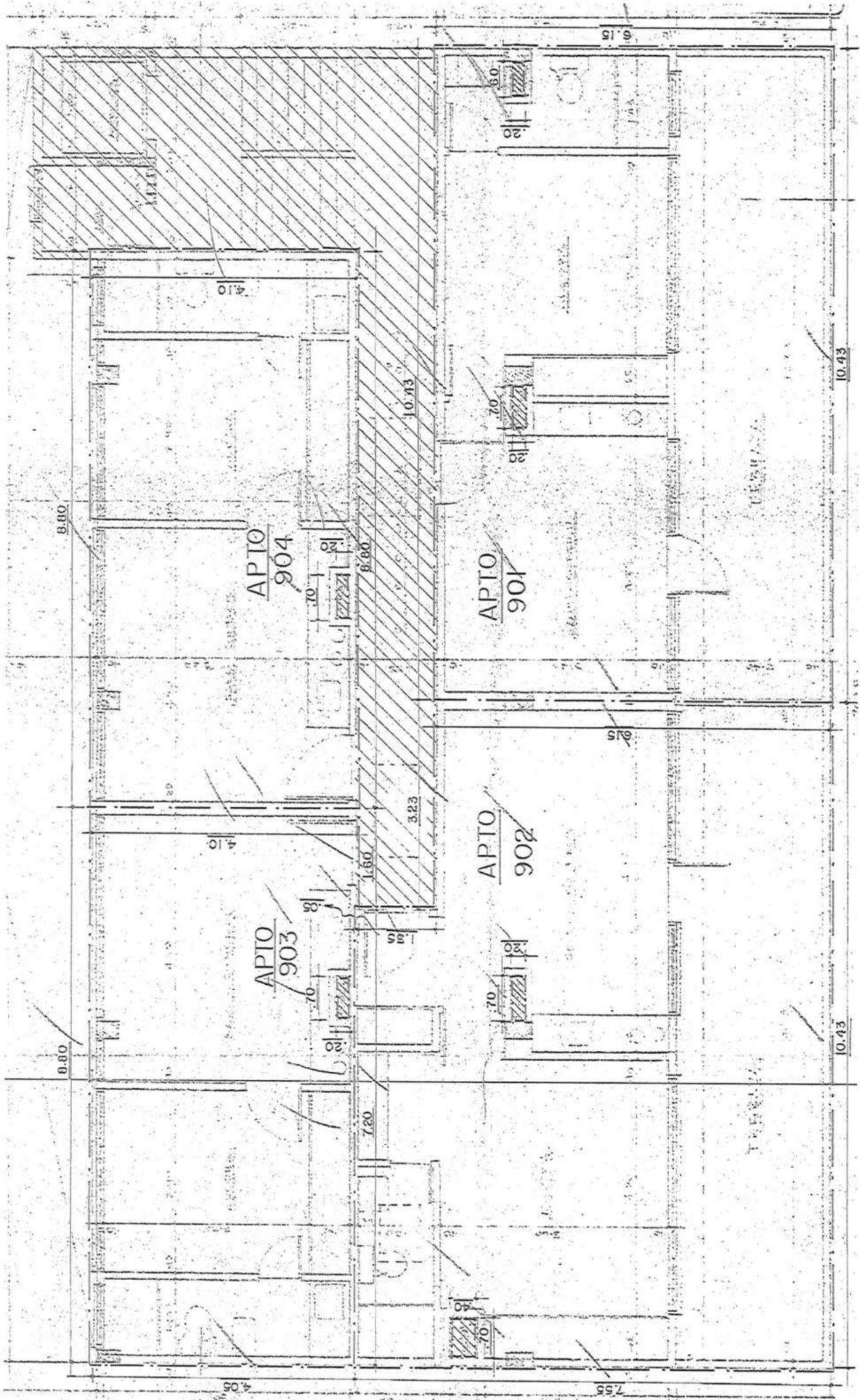
No obstante lo anterior, el uso de la manzana catastral para los trámites urbanísticos ya citados, queda condicionado a las excepciones establecidas en el Artículo 6 de la Resolución 2001 del 10 de Noviembre de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y sus actualizaciones.

Luisa Cristina Burbano Guzmán

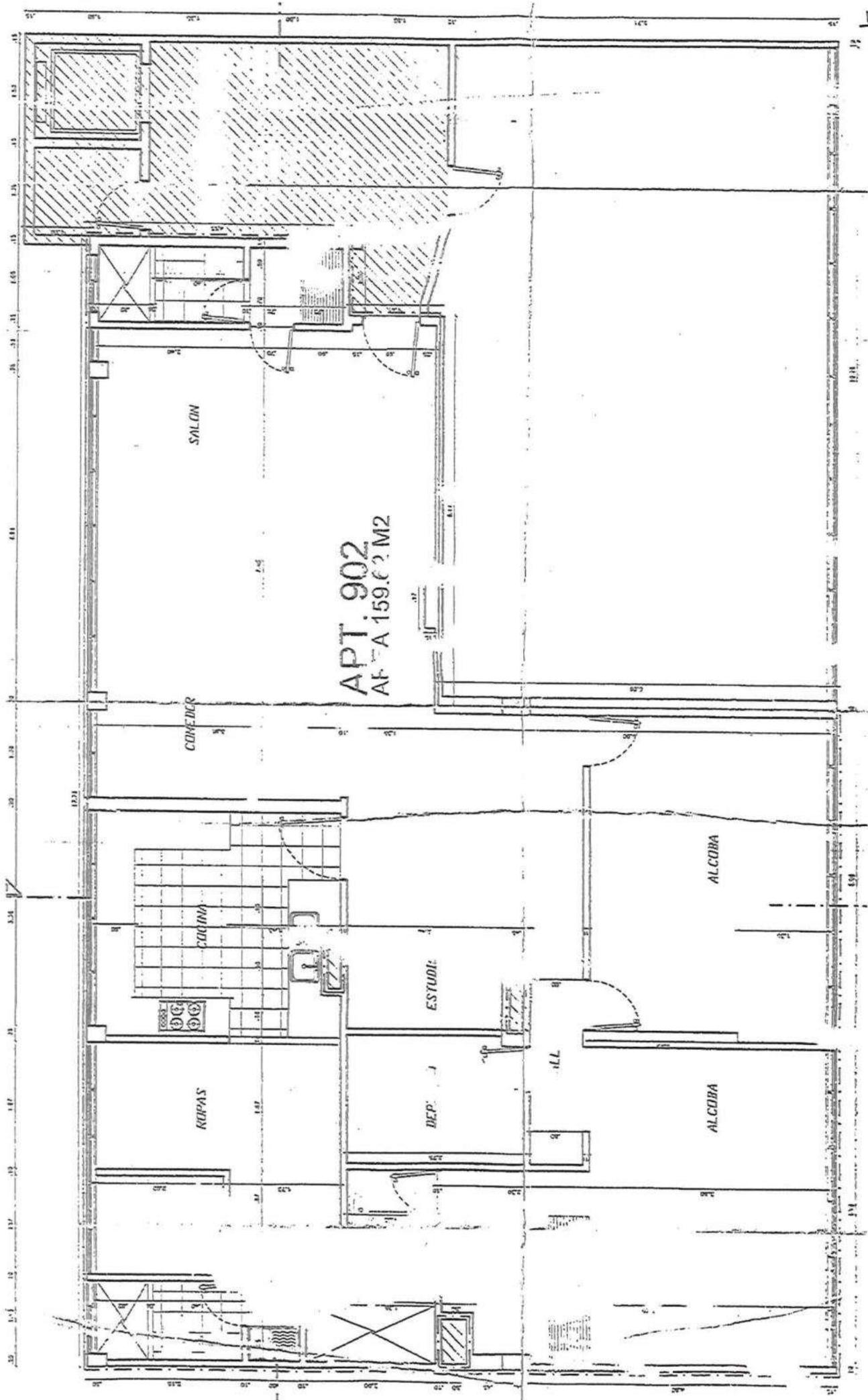
LUISA CRISTINA BURBANO GUZMÁN
Directora de Información, Cartografía y Estadística

DICTAMEN PERICIAL EDIFICIO SINAI P.H. AREAS COMUNES – DUCTOS
Arq. GERMAN MUÑOZ CASTILLO, Auxiliar de la Justicia

1. Plano áreas comunes originales del piso noveno del Edificio Sinai P.H., aprobado mediante Licencia de construcción No 164, O.N. 57690 del 15 de enero de 1972, otorgada por la División de Control de Obras Públicas Distritales, que sirve de base para mostrar la ocupación indebida de áreas comunes.
2. Plano modificación del piso noveno y toma de áreas comunes para conformar con el área de los apartamentos 902, 903 y 904 un solo apartamento.
3. Plano que evidencia la toma de áreas comunes que corresponden a áreas de circulación (líneas naranja).
4. Plano que muestra la cubierta hecha sobre la terraza y fachada del Edificio Sinai P.H. por el apartamento 901.
5. Plano que muestra la cubierta hecha sobre la terraza y fachada del Edificio Sinai P.H. por el apartamento 902.
6. Plano modificación ductos en el apartamento 903.
7. Plano modificación ductos en el apartamento 904.
8. Fotografía de los ductos que pertenecen a las áreas comunes del Edificio Sinai P.H.
9. Fotografía de área común y terminal de ductos 1-2-3-5 y 6 en la terraza del Edificio Sinai P.H.
10. Fotografía de área común y terminal de ductos 3 y 4 en la terraza del Edificio Sinai P.H.
11. Plano de ductos originales del Edificio Sinai P.H., 1-2-3-4-5 y del Edificio Sinai P.H., aprobado mediante Licencia de construcción No 164, O.N. 57690 del 15 de enero de 1972, otorgada por la División de Control de Obras Públicas Distritales, que sirve de base para mostrar la ocupación indebida de áreas comunes.
12. Plano de ductos 1 y 2 ubicados originalmente dentro del Apto. 901, según Licencia de construcción No 164, O.N. 57690 del 15 de enero de 1972.
13. Fotografía Ducto No.1 en el Apto. 901 del Edificio Sinai P.H.
14. Fotografía Ducto No.2 en el Apto. 901 del Edificio Sinai P.H.
15. Plano de ductos 3 y 4 ubicados originalmente dentro del Apto. 902, según Licencia de construcción No 164, O.N. 57690 del 15 de enero de 1972.
16. Fotografía Ducto No.3 en el Apto. 902 del Edificio Sinai P.H.
17. Fotografía Ducto No.4 en el Apto. 902 del Edificio Sinai P.H.
18. Plano de ducto No.5 ubicado originalmente dentro del Apto. 903, según Licencia de construcción No 164, O.N. 57690 del 15 de enero de 1972.
19. Fotografía Ducto No.5 en el Apto. 903 del Edificio Sinai P.H.
20. Fotografías Ducto No.6 en el Apto. 904 del Edificio Sinai P.H. (2 registros fotográficos).

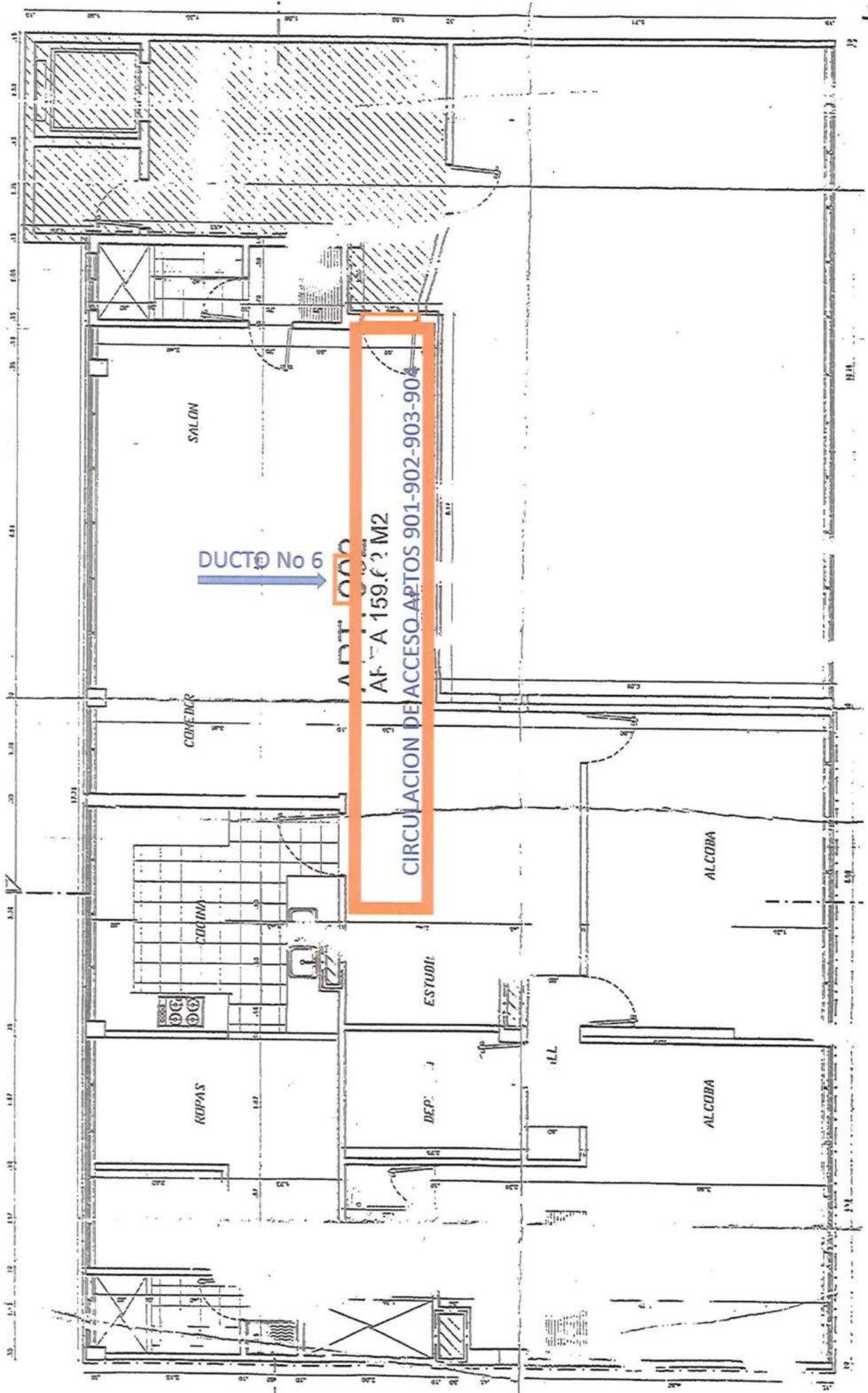


AREAS COMUNES ORIGINALES DEL PISO 9º MARCADAS CON LINEAS OBLICUAS CONTINUAS:
CIRCULACIONES Y DUCTOS – REDUCCION DEL PLANO APROBADO DE P.H.

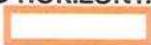


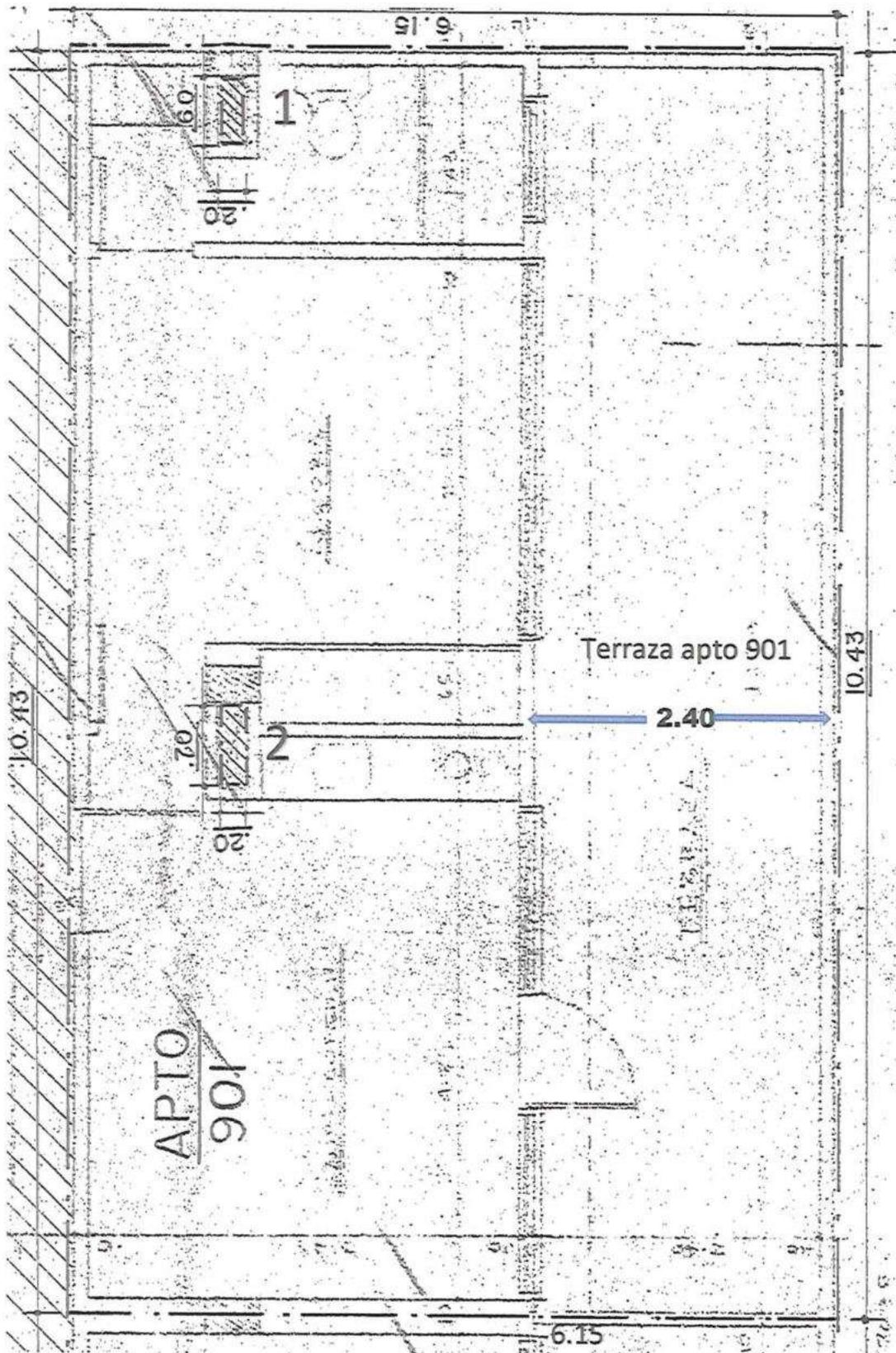
108.

REDUCCION DE PLANO DE PISO 9º MODIFICADO SIN APROBACION POR PARTE DE CURADURIA URBANA.
TOMAN AREAS COMUNES Y DE LOS APARTAMENTOS 902-903 Y 904 FORMAN UN SOLO APARTAMENTO.

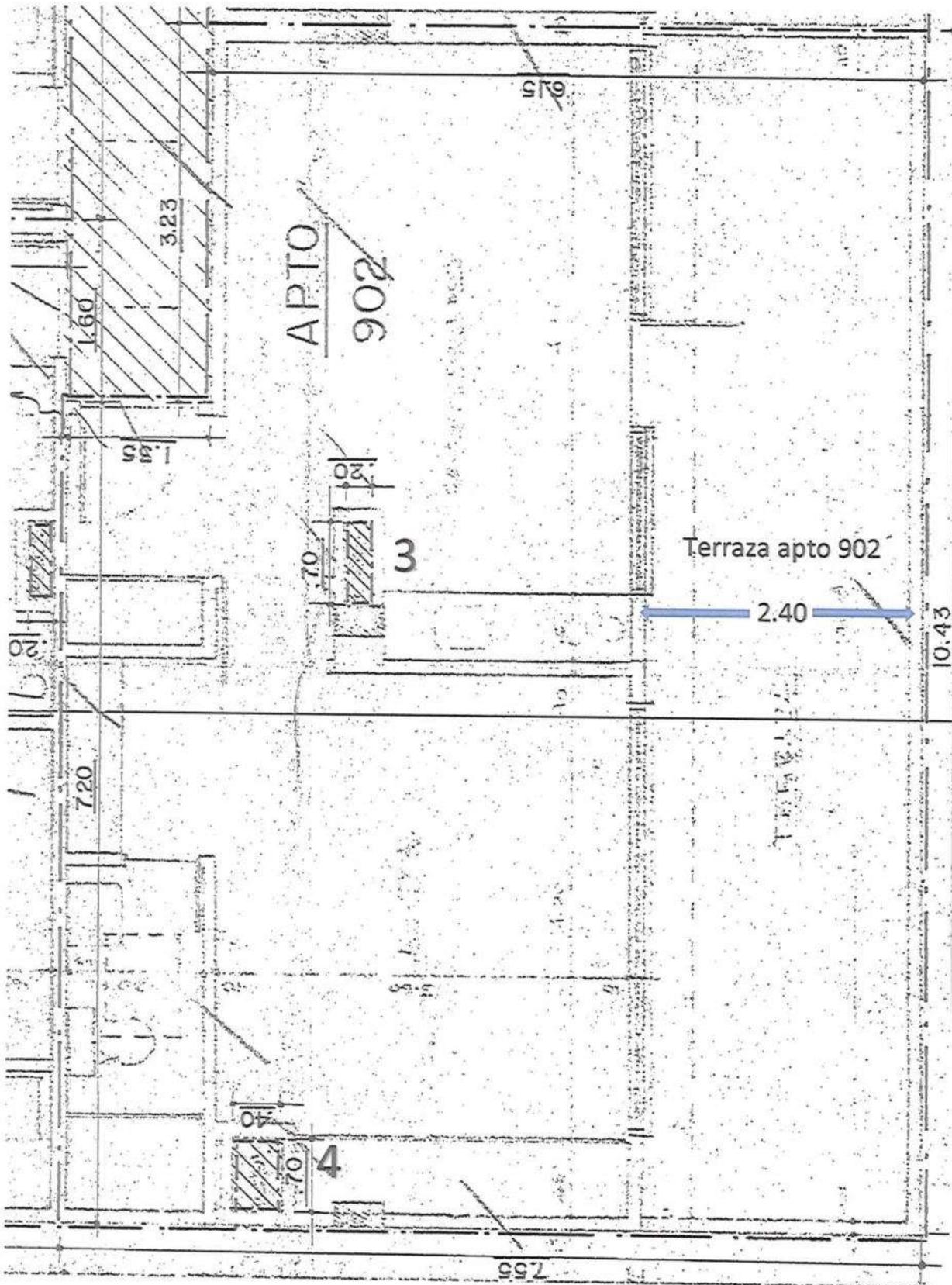


SOBRE EL PLANO DE PISO 9º MODIFICADO: SE INSERTAN LAS AREAS COMUNES ORIGINALES DE ESE PISO
TOMADAS DEL PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL_ AMBOS PLANOS A IGUAL ESCALA.

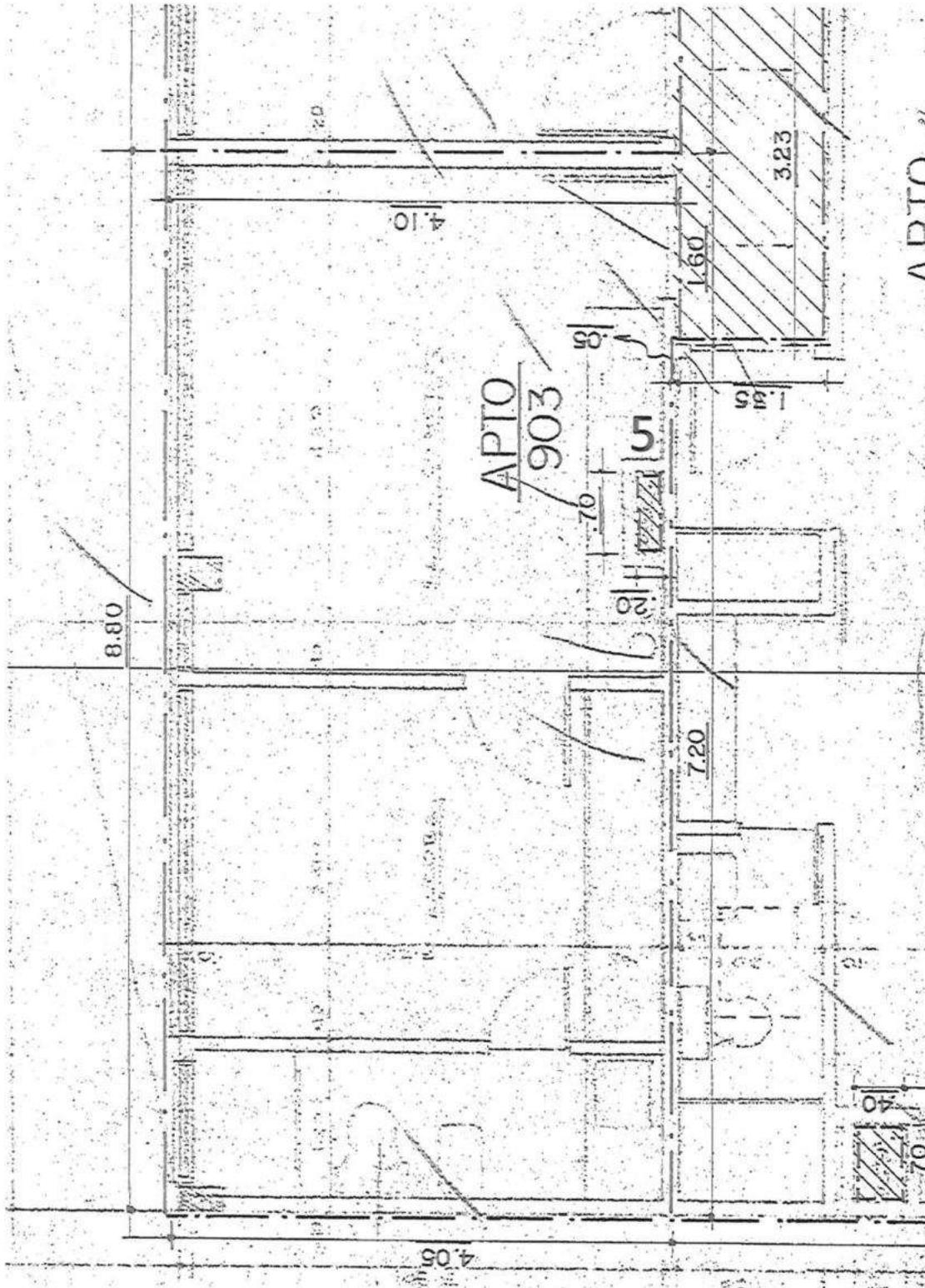




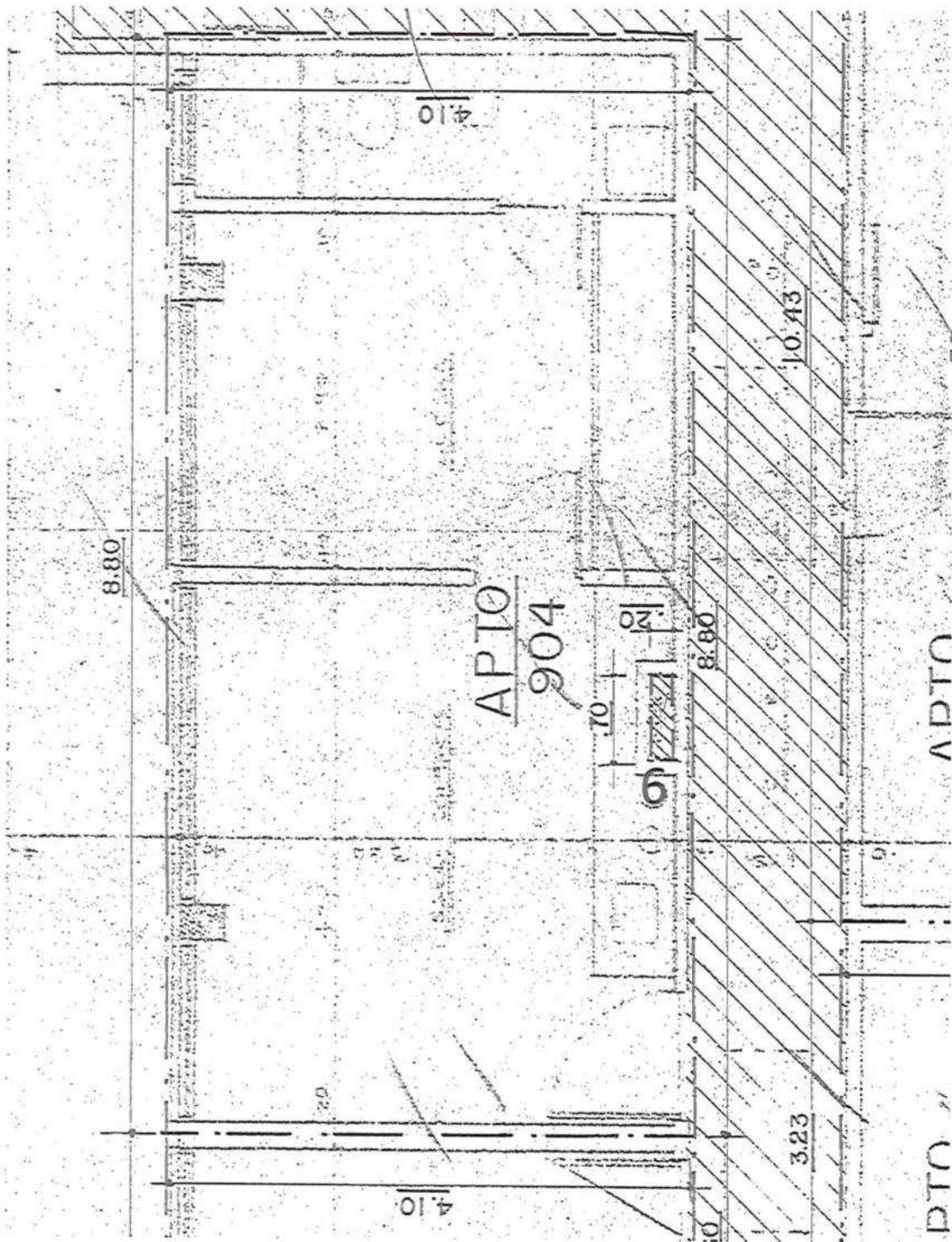
EDIFICIO SINAI P.H. APARTAMENTO 901 TOMADO DEL PLANO DE P.H. ESCALA 1.50
AREA PRIVADA APARTAMENTO: 63.88 M2
AREA CUBIERTA: 4.15 X 10.43 = 43.28 M2 CON VOLADIZO DE LA TEJA DE 0.45 M
AREA CUBIERTA: 3.75 X 10.43 = 39.11 M2 SIN VOLADIZO DE LA TEJA
AREA DE TERRAZA: 2.40 X 10.43 M = 25.03 M2
AREA DUCTOS: 1 y 2 = 0.26 M2
AREA TOTAL: 39.11 + 25.03 - 0.26 = 63.88 M2



EDIFICIO SINAI P.H. APARTAMENTO 902 TOMADO DEL PLANO DE P.H. ESCALA 1.50
AREA PRIVADA APARTAMENTO: $(6.15 \times 10.43) + (1.35 \times 7.20) - 0.42 = 73.44 \text{ M}^2$
AREA CUBIERTA: = 53.52 M² CON VOLADIZO DE LA TEJA DE 0.45 M
AREA CUBIERTA: 48.83 M² SIN VOLADIZO DE LA TEJA
AREA DE TERRAZA: 2.40 X 10.43 M = 25.03 M²
AREA DUCTOS: 3 y 4 = 0.42 M²
AREA TOTAL: 48.83 + 25.03 - 0.42 = 73.44 M²



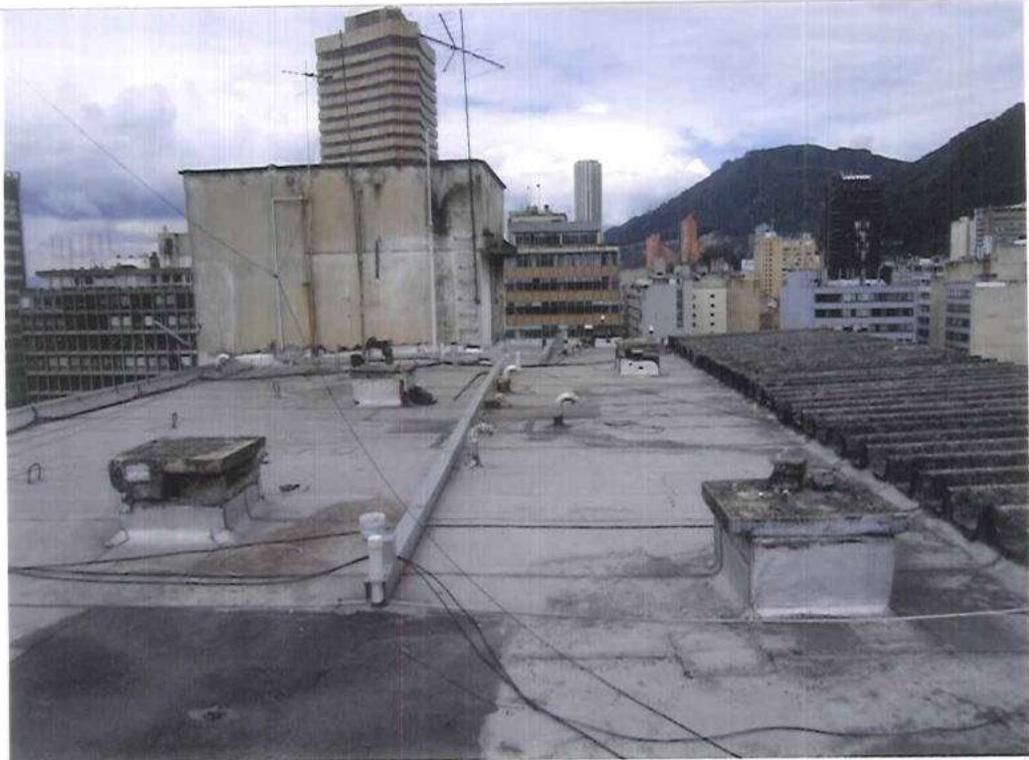
EDIFICIO SINAI P.H. APARTAMENTO 903 TOMADO DEL PLANO DE P.H. ESCALA 1.50
AREA PRIVADA APARTAMENTO: $(4.05 \times 8.80) - 0.14 + 0.08 = 35.58 \text{ M}^2$
AREA CUBIERTA POR LA PLACA DE TERRAZA DEL EDIFICIO: = 35.58 M2
AREA DUCTO: 5 = 0.14 M2
AREA TOTAL: $35.64 - 0.14 + 0.08 = 35.58 \text{ M}^2$



EDIFICIO SINAI P.H. APARTAMENTO 904 TOMADO DEL PLANO DE P.H. ESCALA 1.50
AREA PRIVADA APARTAMENTO: $(4.10 \times 8.80) - 0.14 = 35.94 \text{ M}^2$
AREA CUBIERTA POR LA PLACA DE TERRAZA DEL EDIFICIO: = 35.94 M²
AREA DUCTO: 6 = 0.14 M²
AREA TOTAL: $36.08 - 0.14 = 35.94 \text{ M}^2$

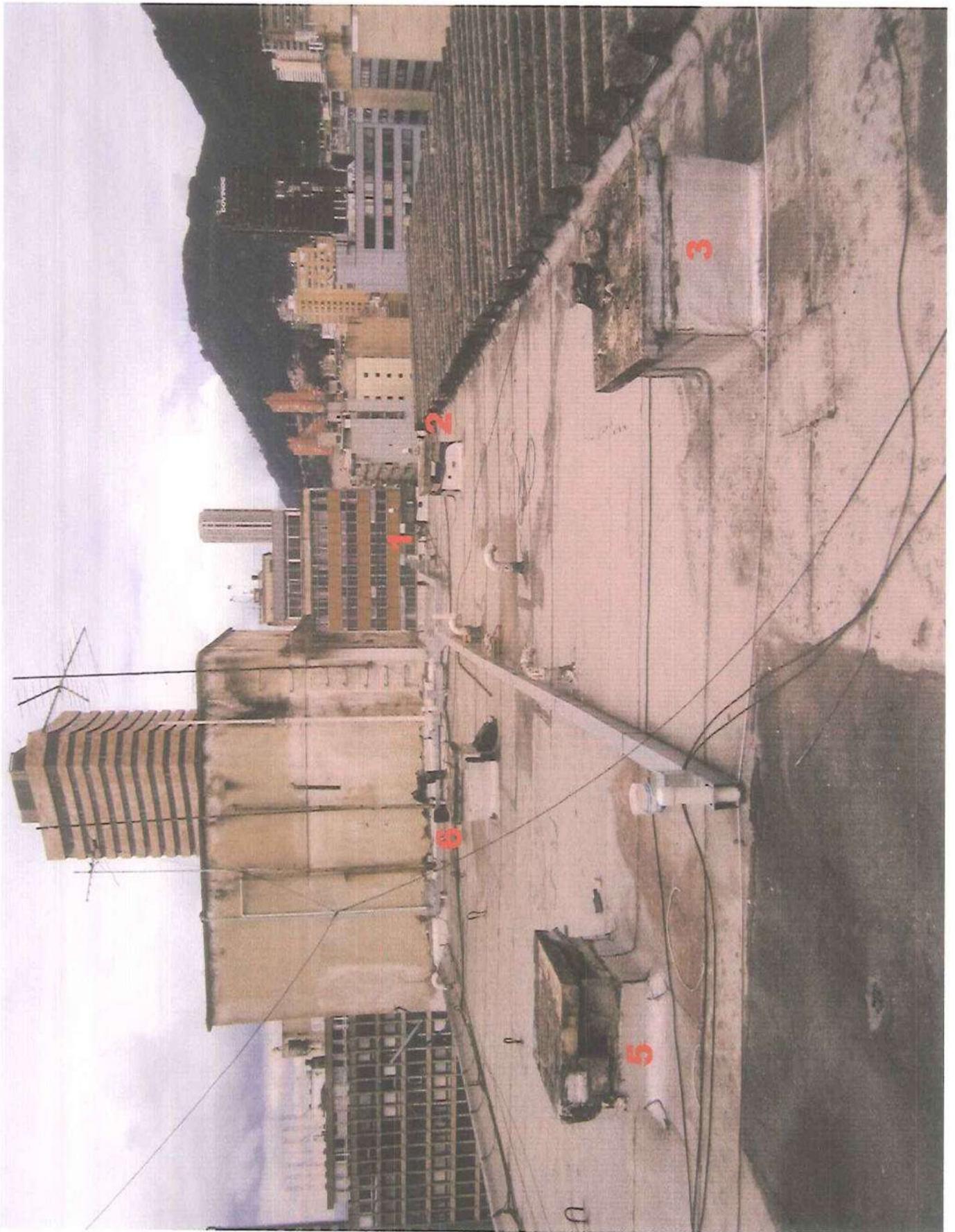
IDENTIFICACION DE DUCTOS QUE PERTENECEN A AREAS COMUNES DE LA P.H.
REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA TERRAZA DEL EDIFICIO

EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23
ESTUDIO DE ZONAS Y ELEMENTOS COMUNES DE LA P.H.



EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23
FOTOGRAFÍA DE LA ZONA COMUN DE LA TERRAZA DEL EDIFICIO HACIA EL NORTE DE LA CIUDAD

115.



FOTOGRAFIA DE AREA COMUN Y TERMINAL DE DUCTOS EN LA TERRAZA
ESTOS DUCTOS CORRESPONDEN A LOS UBICADOS Y NUMERADOS CONVENCIONALMENTE COMO: 1-2-3-5 Y 6
EN LA PLANTA DEL PISO 9º DEL PLANO DE P.H. DEL 6 ABRIL 1973 – EL DUCTO No 4 SE MUESTRA EN OTRA FOTO.
LOS PLANOS ARQUITECTONICOS, ESTRUCTURALES Y DE P.H. FUERON TOMADOS Y AUTENTICADOS EN LA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - ARCHIVO DISTRITAL DE PREDIOS EL DIA 10 DE AGOSTO DE 2015



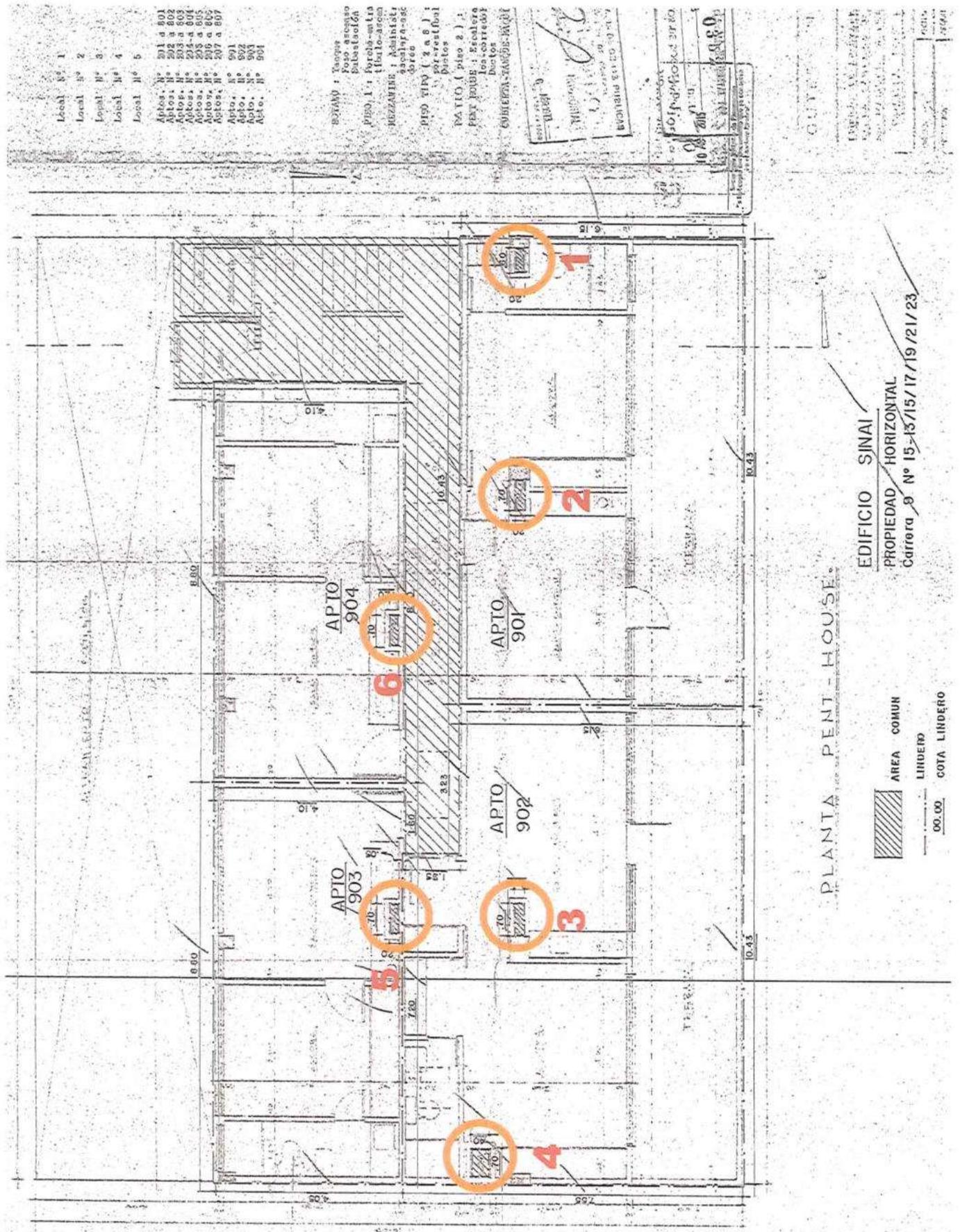
FOTOGRAFIA DE AREA COMUN Y TERMINAL DE DUCTOS EN LA TERRAZA
ESTOS DUCTOS CORRESPONDEN A LOS UBICADOS Y NUMERADOS CONVENCIONALMENTE COMO: 3 Y 4
EN LA PLANTA DEL PISO 9º DEL PLANO DE P.H. DEL 6 ABRIL 1973 – LOS DUCTOS Nos 1-2-3-5 Y 6 SE MUESTRAN EN
OTRA FOTO. SE OBSERVA TRAGALUZ QUE FIGURA EN LOS PLANOS CON LINEA PUNTEADA EN BAÑO DEL APTO 902
PLANOS ARQUITECTONICOS Y DE P.H. TOMADOS Y AUTENTICADOS EN LA SECRETARIA DISTRITAL DE
PLANEACION - ARCHIVO DISTRITAL DE PREDIOS EL DIA 10 DE AGOSTO DE 2015

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS – DIVISION DE CONTROL

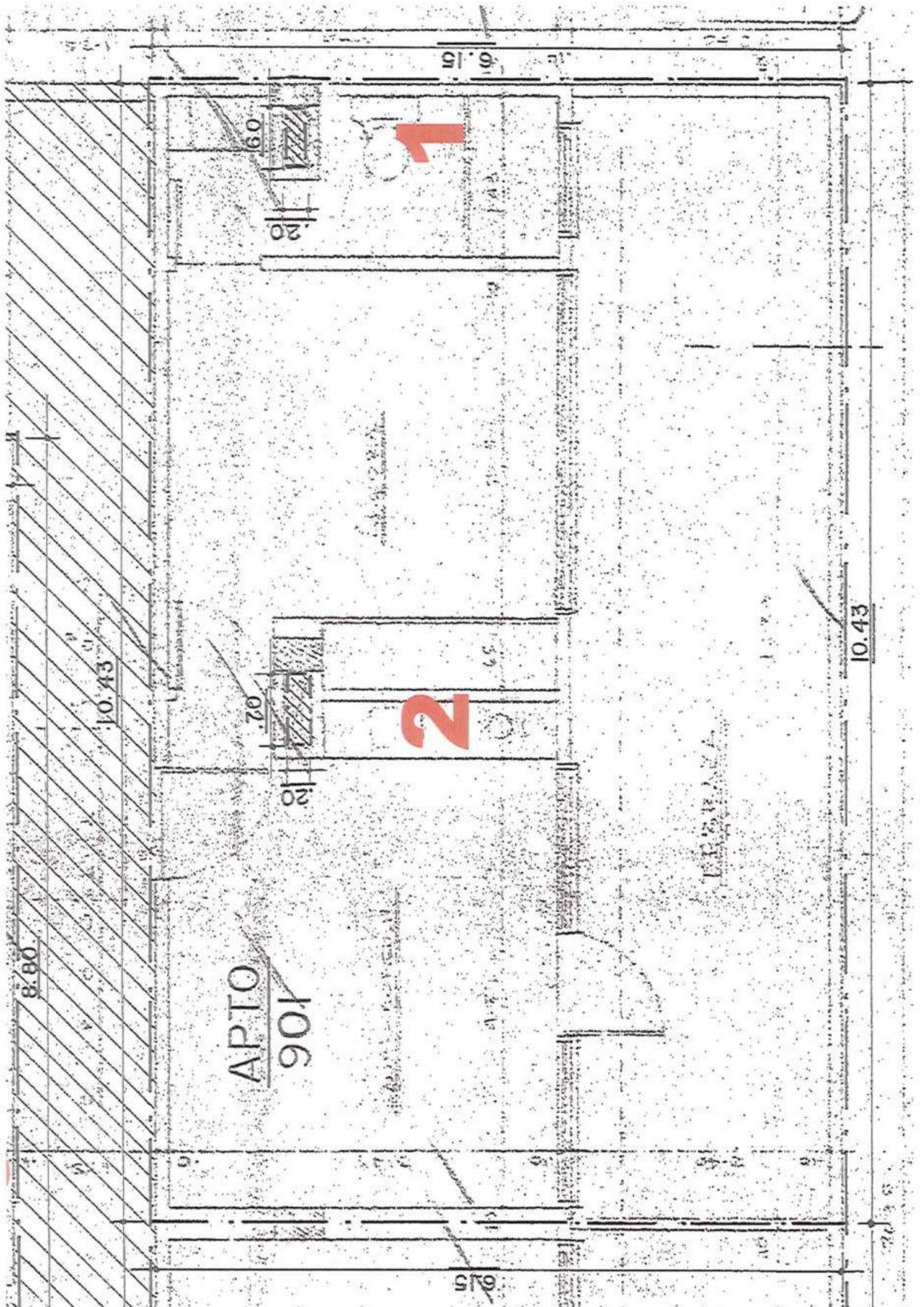
PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: RES. 352 DE 6/04/ 1973
 LIC. CONST. 164 – 19 ENERO/1972 O.N 57690

EDIFICIO SINAI P.H.
 CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23

117.



AREA COMUN: DUCTOS PENT HOUSE (PISO 9) - UBICADOS Y NUMERADOS CONVENCIONALMENTE
 PARA ESTE TRABAJO EN PLANO DE P.H. 6 ABRIL 1973
 TOMADO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - ARCHIVO DISTRITAL DE PREDIOS
 EL DIA 10 DE AGOSTO DE 2015



APARTAMENTO 901

ESTUDIO ZONAS COMUNES DENTRO APTO: 2 DUCTOS LOS NUMERADOS CONVENCIONALMENTE PARA EL PRESENTE TRABAJO EN EL PLANO DE PENT HOUSE (PISO 9º) COMO DUCTOS 1 Y 2
AREA PRIVADA: 63.88 M2_ MATRICULA No 50C-160359 – ESC. 284 DEL 04-03-2013 NOT. 10 BOGOTÁ.
REFORMA REGLAMENTO P.H. EN CUANTO A ADECUARLO A LA LEY 675 DE 2001

EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23
ESTUDIO DE ZONAS Y ELEMENTOS COMUNES DE LA P.H.

IDENTIFICACION DE DUCTOS QUE PERTENECEN A AREAS COMUNES DE LA P.H.
REGISTRO FOTOGRAFICO EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO



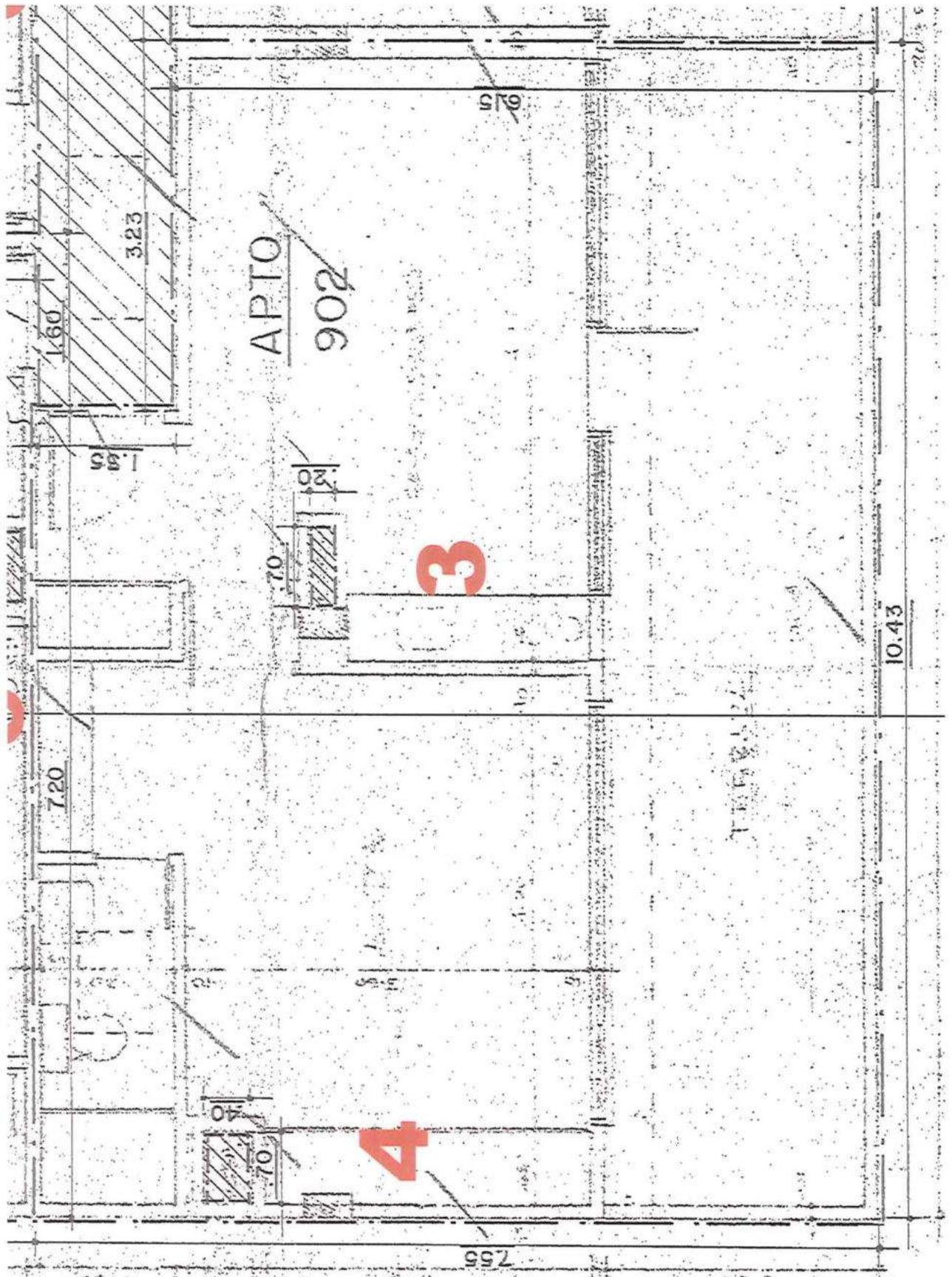
REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA TERMINAL DEL DUCTO NUMERADO CONVENCIONALMENTE COMO No 1 (APTO 901) EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO

IDENTIFICACION DE DUCTOS QUE PERTENECEN A AREAS COMUNES DE LA P.H.
REGISTRO FOTOGRAFICO EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO

EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23
ESTUDIO DE ZONAS Y ELEMENTOS COMUNES DE LA P.H.



REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA TERMINAL DEL DUCTO NUMERADO CONVENCIONALMENTE COMO No 2 (APTO 901) EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO



APARTAMENTO 902

ESTUDIO ZONAS COMUNES DENTRO APTO: 2 DUCTOS LOS NUMERADOS CONVENCIONALMENTE PARA ESTE TRABAJO EN EL PLANO DE PENT HOUSE (PISO 9º) COMO DUCTOS 3 Y 4

AREA PRIVADA: 73.44 M2_ MATRICULA No 50C-160360 – ESC. 284 DEL 04-03-2013 NOT. 10 BOGOTÁ.
REFORMA REGLAMENTO P.H. EN CUANTO A ADECUARLO A LA LEY 675 DE 2001

EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9ª No 15-13-15/17/19/21/23
ESTUDIO DE ZONAS Y ELEMENTOS COMUNES DE LA P.H.

IDENTIFICACION DE DUCTOS QUE PERTENECEN A AREAS COMUNES DE LA P.H.
REGISTRO FOTOGRAFICO EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO



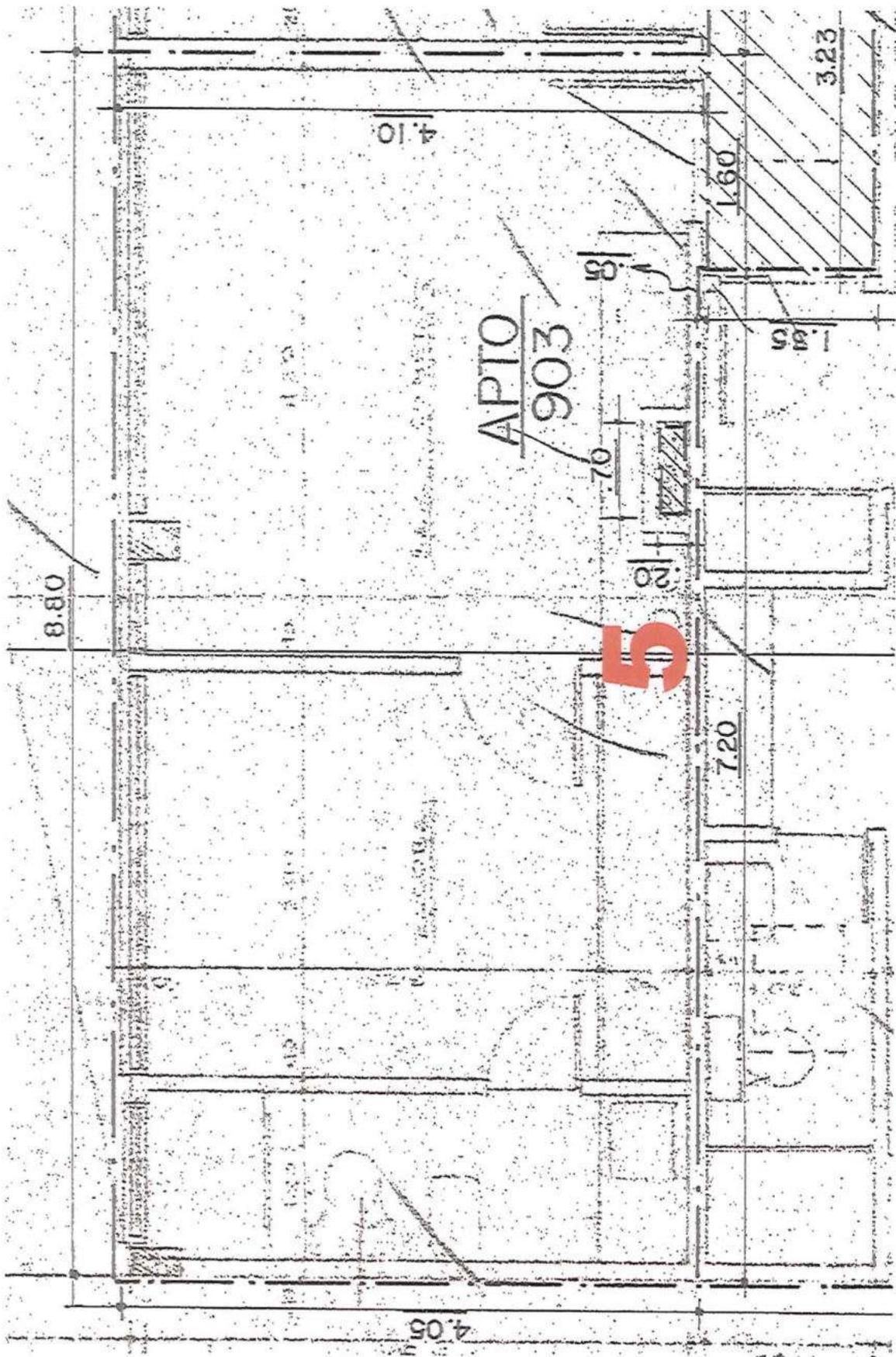
REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA TERMINAL DEL DUCTO NUMERADO CONVENCIONALMENTE COMO No 3 (APTO 902) EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO

EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23
ESTUDIO DE ZONAS Y ELEMENTOS COMUNES DE LA P.H.

IDENTIFICACION DE DUCTOS QUE PERTENECEN A AREAS COMUNES DE LA P.H.
REGISTRO FOTOGRAFICO EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO



REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA TERMINAL DEL DUCTO NUMERADO CONVENCIONALMENTE COMO No 4 (APTO 902) EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO



APARTAMENTO 903

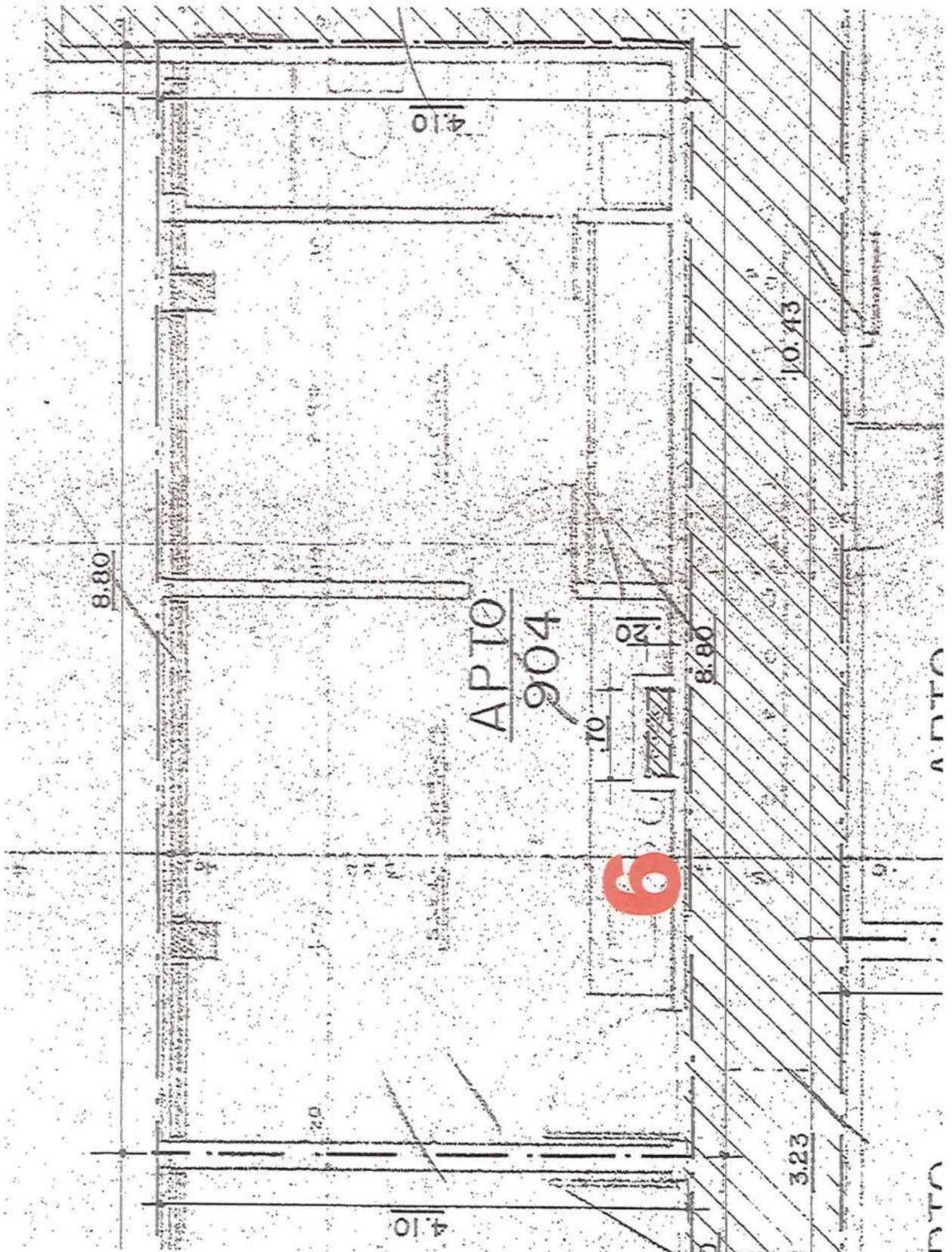
ESTUDIO ZONAS COMUNES DENTRO APTO: 1 DUCTO EL NUMERADO CONVENCIONALMENTE PARA EL PRESENTE TRABAJO EN EL PLANO DE PENT HOUSE (PISO 9º) COMO DUCTO 5

AREA PRIVADA: 35.58 M2_ MATRICULA No 50C-160361 – ESC. 284 DEL 04-03-2013 NOT. 10 BOGOTÁ.
REFORMA REGLAMENTO P.H. EN CUANTO A ADECUARLO A LA LEY 675 DE 2001

IDENTIFICACION DE DUCTOS QUE PERTENECEN A AREAS COMUNES DE LA P.H.
REGISTRO FOTOGRAFICO EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO

EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23
ESTUDIO DE ZONAS Y ELEMENTOS COMUNES DE LA P.H.





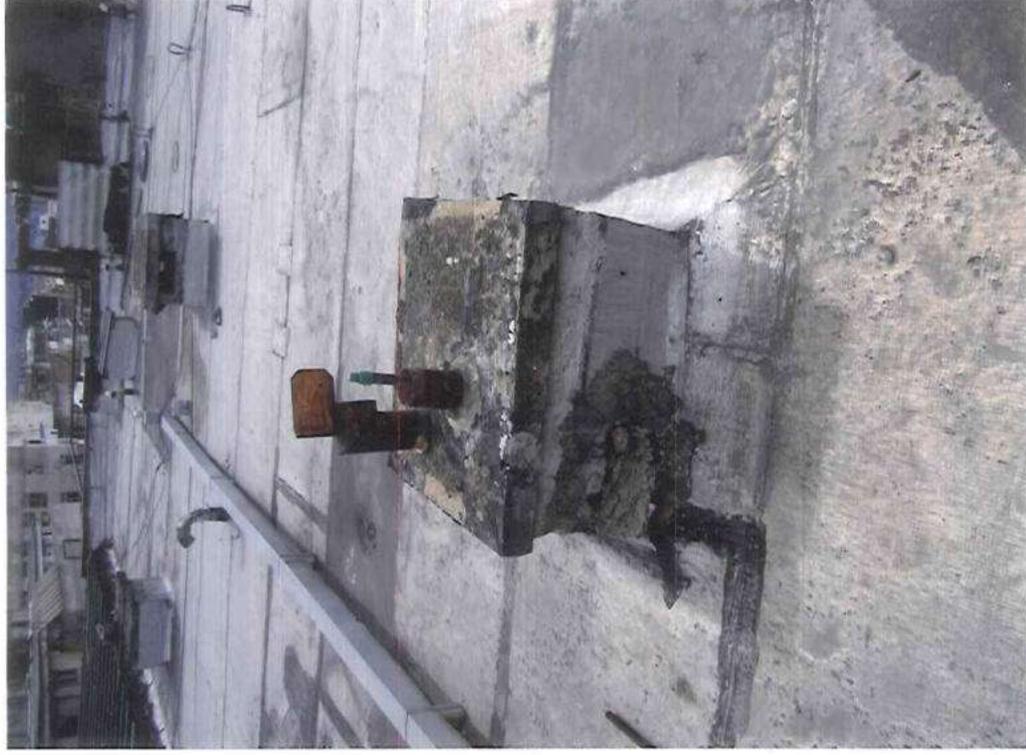
APARTAMENTO 904

ESTUDIO ZONAS COMUNES DENTRO APTO: 1 DUCTO EL NUMERADO CONVENCIONALMENTE PARA EL PRESENTE TRABAJO EN EL PLANO DE PENT HOUSE (PISO 9º) COMO DUCTO 6

AREA PRIVADA: 35.94 M2_ MATRICULA No 50C-167978 – ESC. 284 DEL 04-03-2013 NOT. 10 BOGOTÁ.
REFORMA REGLAMENTO P.H. EN CUANTO A ADECUARLO A LA LEY 675 DE 2001

EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23
ESTUDIO DE ZONAS Y ELEMENTOS COMUNES DE LA P.H.

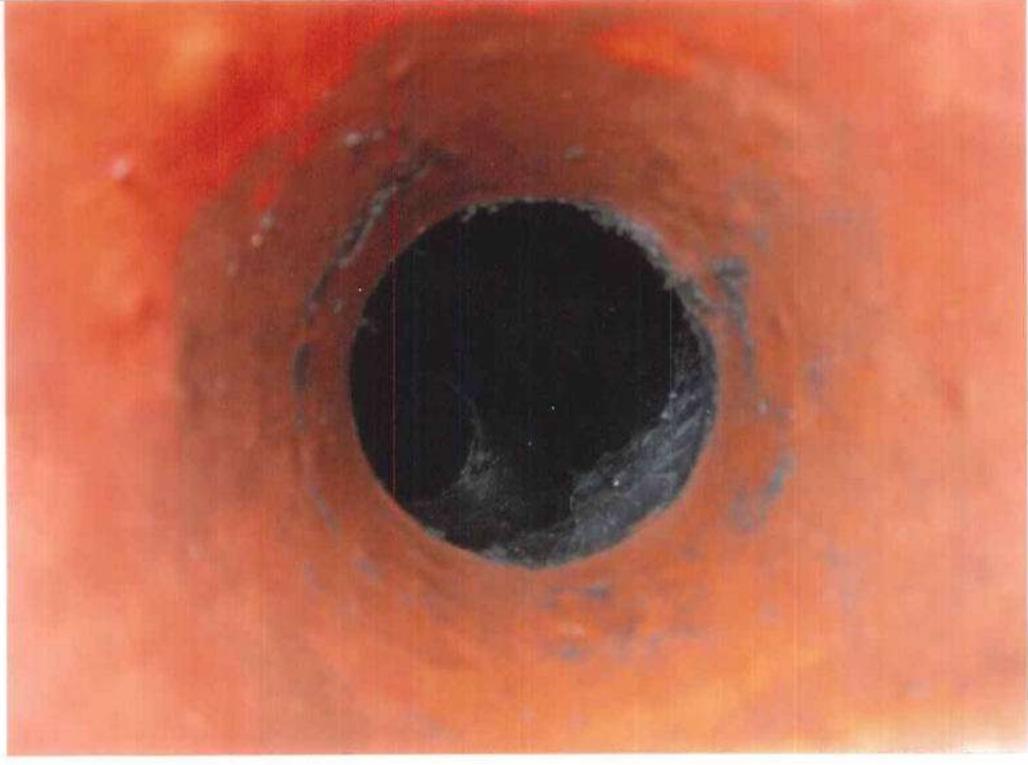
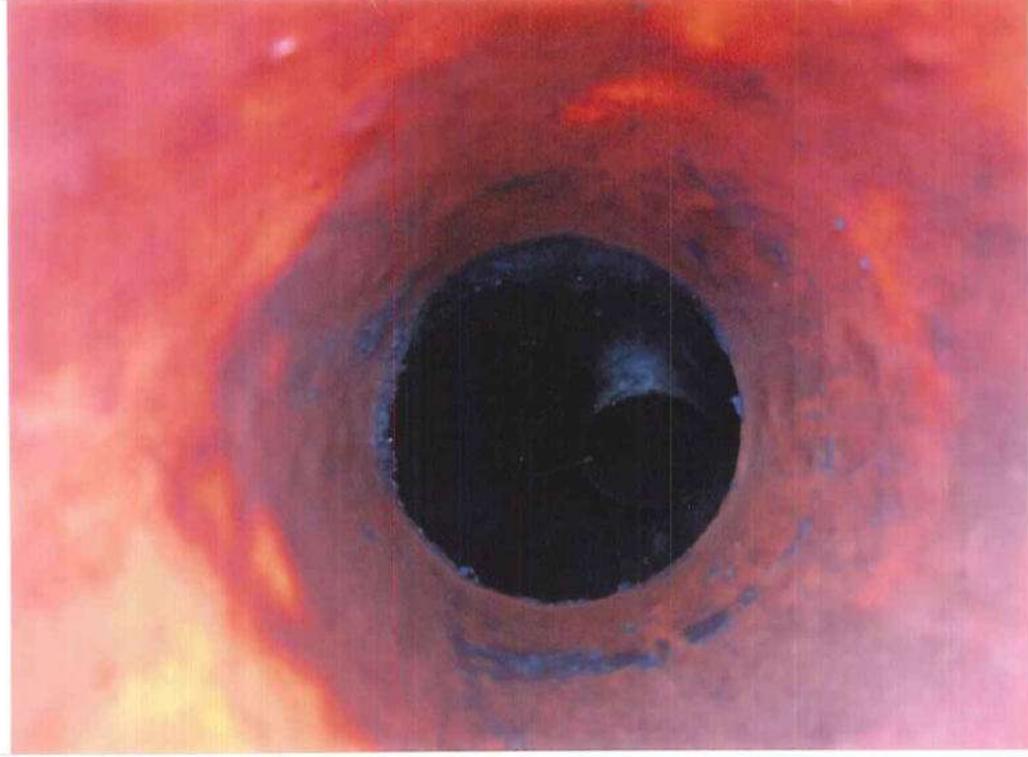
IDENTIFICACION DE DUCTOS QUE PERTENECEN A AREAS COMUNES DE LA P.H.
REGISTRO FOTOGRAFICO EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO



REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA TERMINAL DEL DUCTO NUMERADO CONVENCIONALMENTE COMO No 6 (APTO 904) EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO

EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23
ESTUDIO DE ZONAS Y ELEMENTOS COMUNES DE LA P.H.

IDENTIFICACION DE DUCTOS QUE PERTENECEN A AREAS COMUNES DE LA P.H.
REGISTRO FOTOGRAFICO EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO



REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA TERMINAL DEL DUCTO NUMERADO CONVENCIONALMENTE COMO No 6 (APTO 904) EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO

Bogotá, D.C., abril 14 de 2021

Señores

EDIFICIO SINAI P.H.

Carrera 9 # 15 -21

ADMINISTRACION

Ciudad

Ref.- Actualización dictamen pericial Proceso Declarativo Verbal #2019 -960
JUZGADO PRIMERO (1º.-) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

En atención a la solicitud de la apoderada de la Copropiedad y para dar cumplimiento al Auto del 26 de marzo de 2021, de manera atenta presento ACTUALIZACION del dictamen pericial que me fuera requerido por ustedes en el mes de noviembre de 2018.

De manera puntual se actualizan los valores de los folios 17 y 18 que reposan en el expediente, respecto al valor promedio del metro cuadrado en la zona, en referencia de las áreas comunes ocupadas por los apartamentos 901, 902, 903 y 904 del Edificio Sinaí P.H.

La información técnica relativa a las áreas comunes, los efectos de las modificaciones efectuadas con dicha ocupación de áreas comunes y el taponamiento de los ductos se mantiene y se evidencia en las fotografías adjuntas al dictamen inicialmente presentado y en las fotografías del hall del piso 9 y la terraza tomadas el día 13 de abril de 2021.

Adjunto certificación a la fecha de la vigencia de la matricula como arquitecto expedida por el Consejo Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

El suscrito atenderá las aclaraciones que sea necesario ante el Juzgado, si el Despacho así lo requiere.

Atentamente,



GERMAN MUÑOZ CASTILLO

C.C.19.170.296 de Bogotá

Matr. Arq. 25700-11607 CND

Anexos: lo anunciado en 6 folios.

DICTAMEN PERICIAL EDIFICIO SINAI P.H.

AREAS COMUNES – DUCTOS

Arq. GERMAN MUÑOZ CASTILLO

Matr. Arq. 25700-11607 CND

ACTUALIZACION DE VALOR PROMEDIO DE M2 POR EL I.P.C. DE ACUERDO A CERTIF.DEL DANE

VALOR PROMEDIO DE M2 DE APTO A PARTIR DE NOV. 1 DE 2018

\$ 2.747.400,00

I.P.C. MES A MES DE 1 DE NOV. 2018 A 31 DE MARZO DE 2021

MES - AÑO	VARIACION	ACUMULADO	VALOR A LA FECHA
nov-18	0,120%	0,120%	\$ 2.750.696,88
dic-18	0,300%	0,420%	\$ 2.758.948,97
ene-19	0,600%	1,023%	\$ 2.775.502,66
feb-19	0,570%	1,599%	\$ 2.791.323,03
mar-19	0,430%	2,036%	\$ 2.803.325,72
abr-19	0,500%	2,546%	\$ 2.817.342,35
may-19	0,310%	2,864%	\$ 2.826.076,11
jun-19	0,270%	3,141%	\$ 2.833.706,51
jul-19	0,220%	3,368%	\$ 2.839.940,67
ago-19	0,090%	3,461%	\$ 2.842.496,61
sep-19	0,230%	3,699%	\$ 2.849.034,36
oct-19	0,160%	3,865%	\$ 2.853.592,81
nov-19	0,100%	3,969%	\$ 2.856.446,40
dic-19	0,260%	4,239%	\$ 2.863.873,17
ene-20	0,420%	4,677%	\$ 2.875.901,43
feb-20	0,670%	5,379%	\$ 2.895.169,97
mar-20	0,570%	5,979%	\$ 2.911.672,44
abr-20	0,160%	6,149%	\$ 2.916.331,12
may-20	0,320%	6,488%	\$ 2.925.663,38
jun-20	0,380%	6,893%	\$ 2.936.780,90
jul-20	0,000%	6,893%	\$ 2.936.780,90
ago-20	-0,010%	6,882%	\$ 2.936.487,22
sep-20	0,320%	7,224%	\$ 2.945.883,98
oct-20	-0,060%	7,160%	\$ 2.944.116,45
nov-20	-0,150%	6,999%	\$ 2.939.700,27
dic-20	0,380%	7,406%	\$ 2.950.871,13
ene-21	0,410%	7,846%	\$ 2.962.969,71
feb-21	0,640%	8,537%	\$ 2.981.932,71
mar-21	0,510%	9,090%	\$ 2.997.140,57
abr-21			

ACTUALIZACION DEL VALOR DEL M2 DE APARTAMENTO DE ACUERDO A LA INFORMACION

ESTADISTICA DEL DANE SOBRE VARIACIONES PORCENTUALES MES A MES DE ACUERDO A LOS INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR: I. P. C.

DE NOVIEMBRE DE 2018 A MARZO 31 DE 2021.

SON: DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA PESOS M/CTE - MONEDA COLOMBIANA A MARZO 31 DE 2021

APARTAMENTOS EN VENTA BARRIO CATASTRAL LA VERACRUZ BOGOTA D.C. - ESTUDIO DE MERCADO

FUENTE – INTERNET - METRO CUADRADO	VALOR	M2	VALOR M2
CODIGO WEB - MC25869095	\$ 300'000.000	100 M2	\$ 3'000.000
CÓDIGO WEB - 5545-M2224661	\$ 345'000.000	127 M2	\$ 2'716.500
CÓDIGO WEB - 432-1671	\$ 410'000.000	148 M2	\$ 2'770.000
CÓDIGO WEB - 3222-M2113567	\$ 260'000.000	96 M2	\$ 2'708.300
CÓDIGO WEB - 3387-M2112958	\$ 335'000.000	127 M2	\$ 2'637.800
CÓDIGO WEB - 5545-M2111412	\$ 340'000.000	127 M2	\$ 2'638.000
CÓDIGO WEB - 3491-M2085720	\$ 335'000.000	127.6 M2	\$ 2'625.400
CÓDIGO WEB - 2889-M2009185	\$ 410'000.000	148 M2	\$ 2'770.270
CÓDIGO WEB - 2363-M1953020	\$ 398'000.000	150 M2	\$ 2'653.300
FINCA RAIZ			
Celular: 3214299378 - 3214299378	\$ 195'000.000	66 M2	\$ 2'954.500
TOTAL			\$ 27'474.000 / 10
VALOR PROMEDIO DE METRO CUADRADO DE APARTAMENTO EN EL BARRIO CATASTRAL LA VERACRUZ			\$ <u>2'747.400</u>

VALOR PROMEDIO DE METRO CUADRADO DE APARTAMENTO EN EL BARRIO CATASTRAL LA VERACRUZ – NOVIEMBRE DE 2018:

DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CORRIENTE

VALOR ACTUALIZADO DE ACUERDO A LA VARIACION DE I.P.C. DEL DANE A MARZO 31 DE 2021 (TABLA ANEXA)

DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA PESOS M/CTE A MARZO 31 DE 2021

**EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23
ESTUDIO DE ZONAS Y ELEMENTOS COMUNES DE LA P.H.**



**IDENTIFICACION DE AREAS COMUNES DE LA P.H.
REGISTRO FOTOGRAFICO DE ACTUAL HALL DE ACCESO 9º PISO**



VISTA DEL HALL DE ACCESO A LOS APARTAMENTOS 901 Y UNA PUERTA DE ACCESO A LOS APARTAMENTOS 902 – 903 Y 904 – REGISTRO DE 13/04/2021

**EDIFICIO SINAI P.H. CARRERA 9ª No 15-13/15/17/19/21/23
ESTUDIO DE ZONAS Y ELEMENTOS COMUNES DE LA P.H.**

**IDENTIFICACION DE DUCTOS QUE PERTENECEN A AREAS COMUNES DE LA P.H.
REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA TERRAZA DEL EDIFICIO**



VISTA GENERAL DE LA TERRAZA - ZONA COMUN DEL EDIFICIO – REGISTRO DE 13/04/2021



E390205

CERTIFICA

Que el Arquitecto GERMAN MUÑOZ CASTILLO con cédula de ciudadanía No. 19160296 de Bogota D.C., registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 25700-11607, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 2427 del 24 de Agosto de 1983 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 14 días del mes de Abril de 2021 .

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[\[https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital\]](https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital)
y digite el siguiente código de verificación I8XDMI6



SC 5502-1



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co