469

HERNANDO BONILLA MAHECHA
ABOGADO

Bogotá, D. C., 9 de marzo de 2020.

JUZGADO 49 CIVIL CTO.
MAR 9 '20 PM 2:55

Señor doctor
JUEZ 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C.
Ciudad

REF.- Radicación No. 2011-00348. Expropiación de Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D. C., contra Henry Castro Supelano y otra.

Hernando Bonilla Mahecha, abogado inscrito bajo el No. 16.471 del C. S. de la J., obrando como apoderado del señor HENRY CASTRO SUPELANO dentro del asunto de la referencia y dentro del término señalado en el auto del pasado 3 de marzo del año en curso, acudo al despacho del señor Juez con el fin de presentar objeción por error grave al dictamen pericial rendido por los peritos FRANCISO JAVIER DE LA HOZ RODRÍGUEZ y PEDRO RAMÍREZ OSPINA, atendiendo a los aspectos que más adelante explicaré.

PETICIÓN:

Se sirva el señor Juez tener por demostrada la existencia del error grave en que incurrieron los peritos en el dictamen pericial que se objeta, atendiendo lo dispuesto en el artículo 238 del C. de P. C.

Debe aclararse que el dictamen pericial dentro de la presente actuación fue decretado en vigencia del artículo 452 del C. de P. C., pues para el 13 de marzo de 2015, fecha en que se adicionó la sentencia y se ordenó, no había entrado en vigor en Bogotá, D. C., el Código General del Proceso (lo fue hasta el 1º de enero de 2016), por lo que es admisible el trámite de objeción grave del dictamen pericial.

De conformidad con el artículo 625, numerales 5 y 6 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 624 del mismo estatuto, **la práctica de pruebas decretadas, se rigen por las leyes vigentes al momento en que estas se decretaron.**

FUNDAMENTOS DE LA OBJECIÓN:

1. Según reiterada jurisprudencia, el error grave al que se refiere el artículo 238 numeral 4 del C. de P. C., es aquel derivado de una observación equivocada del objeto del dictamen, lo cual ocurre cuando se estudian materias, objetos o situaciones distintos de aquellos sobre los cuales debe versar la pericia; o cuando **se altera en forma ostensible la cualidad,**

Carrera 7 No. 12C-28 Of. 507. Tel: 3348093 E-mail: herbongom@gmail.com 18

HERNANDO BONILLA MAHECHA
ABOGADO

esencia o sustancia del objeto analizado, es decir, cuando el perito rinde su dictamen a partir de una percepción evidentemente equivocada del mismo y esa observación equivocada o alteración del objeto es determinante en las conclusiones del dictamen.

2. Pues bien, en el asunto sometido a consideración del juzgado, no se entiende por qué los peritos establecen en el dictamen lo siguiente: que el predio tiene una destinación actual residencial y se encuentra ubicado en suelo urbano, con actividad predominante habitacional, con servicios públicos e infraestructura urbana, con perspectivas de valorización constante, con reglamentación urbanística de zona residencial, con actividad económica en la vivienda y área de actividad residencial; pero al mismo tiempo señalan que, para la aplicación del método de avalúo de comparación o de mercado, tienen en cuenta **el valor de fincas rurales en el municipio de Cota (el predio no es rural) e igualmente un avalúo del año 2011 que no aparece en el expediente, desconociendo el avalúo practicado en el año 2003, con fundamento en el cual se expidió la oferta de compra,** así como el urbanismo del sector y el valor urbano del bien, de acuerdo con sus parámetros y características. El inmueble no tiene ninguna afectación o limitación al derecho de dominio, excepto por la oferta de compra que sí se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria y que dio lugar al presente proceso de expropiación.

3. Si bien afirman los peritos que aplicaron el método de avalúo de comparación o de mercado para el terreno, no explicaron en qué consistió su investigación de mercado, como la realizaron, cuál es su función practica para el caso concreto, por qué tuvieron en cuenta el valor de fincas rurales en el municipio de Cota, se insiste, cuando el predio se encuentra ubicado en suelo urbano con uso residencial (vivienda), cuáles las ofertas de inmuebles comparables, así como las características de áreas, valores de venta, cuáles fueron sus fuentes que sirvieron de base para concluir el valor del metro cuadrado.

4. Los peritos indicaron que tomaron como base cinco (5) avalúos de fincas rurales (se insiste que el predio no es rural) en el municipio de Cota, para el año 2010, adoptando un valor de $20.000 M2, valor que se lleva a la fecha de la oferta de compra, 31 de marzo de 2011, **fecha que no corresponde con la de la oferta**, la que se expidió el **17 de septiembre de 2003.** Adicionalmente, no aparece en el dictamen cuáles fueron las supuestas indagaciones que se hicieron respecto de **las ventas y ofertas de predios en el sector**; cuáles predios contaban con similares características al requerido en expropiación y que pudieron servir de fundamento para llegar a la conclusión respecto al valor asignado al metro cuadrado, tanto de terreno como de construcción. No aparecen verificaciones realizadas en el sector, y en concreto cuál la investigación del mercado respecto de inmuebles similares en sectores aledaños, ni se evidencian transacciones de bienes semejantes y comparables con el de objeto del avalúo, ni se desarrolló y explicó la investigación directa y tampoco se acreditó a qué propietarios correspondían los inmuebles reseñados en su trabajo.

Carrera 7 No. 12C-28 Of. 507. Tel: 3348093 E-mail: herbongom@gmail.com

HERNANDO BONILLA MAHECHA
ABOGADO

5. Al escrito de aclaración y complementación del dictamen se allega una comunicación de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría de Planeación del Distrito de Bogotá, en la que se indica que el predio se encuentra dentro de la ZMPA, Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal La Conejera, documento que hace referencia **al lote No. 11, de la manzana 18 (19)** del plano de legalización S503/4-06, desarrollo urbanización Londres, localidad Suba, aprobado mediante resolución No. 1126 de diciembre 18 de diciembre de 1996; pero debe advertirse **que el lote objeto de expropiación, según el certificado de tradición actualizado que se adjunta a este escrito, corresponde al LOTE No. 10 de la manzana 18 (no al 11) respecto del cual, en los documentos que se allegaron en el escrito de solicitud de aclaración y complementación del dictamen pericial, no aparece ninguna afectación por corredor ecológico de ronda y zona de manejo y preservación ambiental, identificado con el código No. 0092421905 y que corresponde a la cédula catastral del boletín que obra a folio 278 del expediente, es decir al predio objeto de expropiación.** Así se demuestra igualmente con los documentos allegados al dictamen pericial que se adjunta a este escrito.

6. De otro lado, de conformidad con el artículo 456 del C. de P. C., es deber legal del juez designar peritos que estimen el valor de la cosa expropiada y separadamente la indemnización a favor de los interesados. A su vez, conforme a lo dispuesto en el artículo 62 numeral 6 de la Ley 388 de 1987, la indemnización que decrete el juez debe comprender **el daño emergente y el lucro cesante**, incluido dentro del primero, el valor del inmueble expropiado.

7. Respecto del daño emergente en el dictamen pericial se incurre en un grave error, señalando que el valor calculado para el inmueble corresponde a la fecha en que se hace la oferta de compra, precisando que es el 10 de marzo de 2011, **lo que no corresponde con la realidad, ya que la fecha de la oferta de compra es el 17 de septiembre de 2003,** tal como consta en el expediente y el avalúo para la enajenación voluntaria fue realizado el 27 de abril del mismo año.

8. En ese orden de ideas, la actualización del dinero a valor presente, debe realizarse, teniendo en cuenta el ipc actual, que en el caso del dictamen corresponde al de abril de 2019, dividido por el ipc de septiembre de 2003, lo que da unas sumas totalmente diversas.

9. De igual manera, en el presente asunto, sin ninguna razón los peritos omitieron estimar el valor del lucro cesante, no obstante haberse solicitado en la petición de aclaración y complementación del dictamen, tal como también se pidió desde que se contestó la demanda, teniendo en cuenta que el bien objeto de expropiación, tiene una destinación productiva, pues **se encuentra arrendado**. Dentro del expediente aparece el contrato de

Carrera 7 No. 12C-28 Of. 507. Tel: 3348093 E-mail: herbongom@gmail.com

HERNANDO BONILLA MAHECHA
ABOGADO

arrendamiento, anexo a la contestación de demanda, y allí se establece el valor del canon.

10. Como si lo anterior no fuera suficiente, el valor estimado de la indemnización en la expropiación, según reiterada jurisprudencia, debe ser **justa y plena**, por lo que el expropiado debe contar con bienes o valores comerciales, enajenables y ciertos, **equivalentes al perjuicio causado.**

11. En ese orden de ideas, cualquier disminución del uso o intensidad del uso del suelo, en caso de llegarse a probar, no obstante la legalización del barrio Londres, que se encuentra probada, **implica una minusvalía para el propietario del inmueble en el mercado inmobiliario,** que debe ser compensada o reconocida por la administración distrital, teniendo en cuenta la última transacción de predios del sector, como parte integral del **daño emergente,** toda vez que el expropiado no puede ni está en el deber jurídico de soportar ese daño adicional. Tal valoración se echa de menos en el dictamen pericial objeto de la objeción por error grave, teniendo en cuenta que **los peritos le dan al inmueble un tratamiento de predio rural** sin serlo, **pues es urbano,** muy seguramente por la variación del uso del suelo **desconociendo que las áreas urbanas, por el simple hecho de ser declaradas como tales tiene una renta absoluta** (la mínima renta) superior a la renta total rural de su entorno.

12. Se pregunta entonces el suscrito apoderado si con una indemnización de $29.059.500, es posible que el demandado pueda adquirir o conseguir un inmueble de las características y condiciones del que fue objeto de expropiación y respecto del cual obtenía un canon de arrendamiento.

13. El Pacto de San José de Costa Rica, en el artículo 21 dispone: *"Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social en los casos y según las formas establecidas por la ley."*

14. En la sentencia C-153 de 1994, la Corte Constitucional señalo: "*Por todo lo anterior, es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución es reparatoria (...), ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización."*

15. Ahora bien, sobre los parámetros y condiciones que debe reunir el dictamen pericial y que se echan de menos en el asunto sometido a consideración y estructuran el error grave en que incurrieron los peritos, porque los citan en el avalúo pero no los tienen en cuenta para su elaboración, la Corte Constitucional ha señalado lo siguiente:

Carrera 7 No. 12C-28 Of. 507. Tel: 3348093 E-mail: herbongom@gmail.com

HERNANDO BONILLA MAHECHA
ABOGADO

"Ahora bien, de acuerdo con el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998, al momento de elaborar el avalúo de predios a expropiar, se deben tener en cuenta ciertos parámetros que influyen en la determinación del valor comercial del bien. Entre ellos podemos resaltar: *(i)* la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo; *(ii)* la destinación económica del bien; y, *(iii)* la estratificación socioeconómica del mismo.

Adicionalmente, se deben tener en cuenta las características especiales del bien como son: *(i)* los aspectos físicos tales como área, ubicación, topográfica y forma; *(ii)* las clases de suelo donde se ubica el predio, pues no es lo mismo que esté localizado en zona urbana, rural, de expansión urbana, suburbano o de protección, y para ello se debe tener presente el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial municipal o distrital que define dicha clasificación; *(iii)* las normas urbanísticas vigentes para las zonas o el predio; *(iv)* los tipos de construcciones en la zona; *(v)* la dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y de transporte; y, *(vi)* entre otras tantas que hacen referencia a la construcciones, a las obras complementarias existentes y a los cultivos[37].

Precisamente, al momento de elaborar el respectivo dictamen pericial contentivo del avalúo comercial, los peritos, uno de ellos experto, aplicando los criterios establecidos como parámetros y características, debe seguir el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, o el de costos de reposición o el residual. En tratándose del primero de ellos, esto es, el método de comparación o de mercados, la resolución No. 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, lo define como una técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir de estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Lo anterior supone como deber del perito clasificar, analizar e interpretar las diversas ofertas para desde allí establecer el valor comercial del bien, pero sobre todo debe anexar a su experticia la prueba de cada una de ellas para indicar el fundamento claro a partir del cual llegó a su conclusión[38].

De esta forma, luego de concluir el experticio y de que se surta el proceso de contradicción del dictamen bajo el procedimiento establecido en el artículo 238 del C. de P. C., es deber del juez entrar a analizar la prueba, de no hacerlo se incurrirá en un vicio fáctico, pues se recuerda que los peritos son auxiliares de la justicia y no falladores. Dicha valoración debe efectuarse de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en conjunto con el resto del material probatorio. Al respecto, el artículo 241 del C. de P. C. preceptúa que el juez "*al apreciar el dictamen se tendrá en cuenta la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, la competencia de los peritos y los demás elementos probatorios que obren en el proceso. Si se hubiere practicado un segundo dictamen, éste no sustituirá al primero pero se estimará conjuntamente con él, excepto cuando prospere objeción por error grave.*"[1]

16. Son estas las razones por las que se considera se estructuran errores graves en la elaboración del dictamen.

---

[1] Corte Constitucional. Tutela T-773A de 2012. Magistrado Ponente: Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

HERNANDO BONILLA MAHECHA
ABOGADO

PRUEBAS:

Como pruebas que sustentan esta objeción, solicito se tengan en cuenta las siguientes:

1. El dictamen pericial objetado y sus anexos.
2. La solicitud de aclaración y complementación y sus anexos.
3. La aclaración y complementación del dictamen realizada por los peritos.
4. El contrato de arrendamiento del predio que ya obra dentro del expediente.
5. Boletín catastral del inmueble que obra a folio 278 del expediente.
6. Certificado de tradición actualizado del inmueble, donde consta que se trata del lote 10 de la manzana y donde no aparece ninguna afectación o limitación al derecho de dominio o al uso del bien.
7. Dictamen pericial practicado por el perito avaluador WILMER ALEXI MENDIETA LAITON el 9 de marzo de 2020, por encargo del demandado, que establece un valor total del inmueble, sin tener en cuenta el lucro cesante, de $109.530.000. En los documentos anexos no aparece ninguna afectación respecto del inmueble o que se encuentra ubicado en ZPMA.
8. Al existir dos situaciones abiertamente contrarias, en forma comedida solicito al señor Juez, con el fin de probar el error grave en que incurrieron los peritos, se sirva ordenar un nuevo dictamen pericial en el que se tengan en cuenta las consideraciones expuestas en este escrito de objeción y se establezca el valor real de la indemnización, que incluya el avalúo del predio, el daño emergente y el lucro cesante.

ANEXOS:

Anexo avalúo comercial del predio objeto de expropiación elaborado por el perito WILMER ALEXI MENDIETA LAITON, el 9 de marzo de 2020 y certificado de tradición del inmueble actualizado.

Señor Juez,

HERNANDO BONILLA MAHECHA
C. C. No. 19.059.607 de Bogotá
T. P. No. 16.471 del C. S de la J

Carrera 7 No. 12C-28 Of. 507. Tel: 3348093 E-mail: herbongom@gmail.com

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200306335729414525 **Nro Matrícula: 50N-20124663**

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 01:28:53 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 08-01-1993 RADICACIÓN: 1992-64094 CON: DOCUMENTO DE: 18-02-1993

CODIGO CATASTRAL: **AAA0136PKSY**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.10-AREA: 60.00 MTS.2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2639 DE 22 DE JULIO DE 1992,NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA,SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-1.984.

COMPLEMENTACION:

-CASTRO MELO CARLOS MAURICE ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS BERNAL RICARDO, POR ESCRITURA 1077 DEL 10-04-1992,NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA,REGISTRADO AL FOLIO 050-20124167.ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL DE ROJAS BERNAL RICARDO,EDUARDO,ALBERTO,CARLOS HERNANDO,Y GLORIA INES POR ESC.4778 DEL 29-11-89 NOT.32 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-20038746.-ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ROJAS BARBOSA CARLOS SEGUN SENTENCIA DEL 03-12-1947,JUZ.7.CIVIL DEL CTO DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) CL 157 114 81 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 10 MANZANA 18

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

50N - 20124167

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-12-1992 Radicación: 1992-64094

Doc: ESCRITURA 2639 del 22-07-1992 NOT.38 de SANTAFEDEBOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

A: CASTRO MELO CARLOS MAURICE X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-12-1992 Radicación: 1992-64095

Doc: ESCRITURA 4418 del 10-11-1992 NOT.38 de SANTAFEDEBOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 2639 DEL 22-07-92,NOTARIA 38 DE BTA.EN CUANTO A UNOS LOTES RESPECTO DE SUS MANZANAS.

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

A: CASTRO MELO CARLOS MAURICE X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-12-1993 Radicación: 1993-73078

Doc: ESCRITURA 1323 del 23-04-1993 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $350,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO MELO CARLOS MAURICE CC# 79467093

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200306335729414525 **Nro Matrícula: 50N-20124663**

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 01:28:53 PM

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

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

A: CASTRO SUPELANO HENRY **CC# 79319265** **X**

A: PACHECO SALINAS LILIANA **CC# 39799750** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-09-2003 Radicación: 2003-74785

Doc: OFICIO 100-4-44 del 19-09-2003 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE ADECUACION,CONTROL DE CRECIENTES Y DESOCNTAMINACION A TRAVES DE INTERCEPTORES Y COLECTORES PARA EL HUMEDAL LA CONEJERA

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: CASTRO SUPELANO HENRY **X**

A: PACHECO SALINAS LILIANA **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-97810

Doc: ESCRITURA 2308 del 10-10-2006 NOTARIA 59 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 2639 DEL 22-07-92 NOT 38 BGTA EN ADICIONAR UN LOTE DE TERRENO DE RESERVA VIAL QUE HABIA QUEDADO POR ERROR COMO ZONA VERDE

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

A: CASTRO MELO CARLOS MAURICE **CC# 79467093**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-2010 Radicación: 2010-89081

Doc: OFICIO 3508 del 12-10-2010 JUZGADO 7 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF. EJECUTIVO DE ALIMENTOS NO. 2010-01463.00

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

DE: CASTRO SUPELANO HENRY

A: PACHECO SALINAS LILIANA **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-07-2014 Radicación: 2014-45995

Doc: OFICIO 1030 del 22-04-2014 JUZGADO 018 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA POR EXPROPIACION: 0419 DEMANDA POR EXPROPIACION NO 2011-348

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: CASTRO SUPELANO HENRY **CC# 79319265**

A: PACHECO SALINAS LILIANA **CC# 39799750**

476

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200306335729414525 **Nro Matrícula: 50N-20124663**

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 01:28:53 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-09-2014 Radicación: 2014-67819

Doc: RESOLUCION 11001447-1 del 01-08-2014 ACUEDUCTO BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF. 201107922

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

DE: ACUEDUCTO- AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

A: CASTRO SUPELANO HENRY **CC# 79319265 X**

A: PACHECO SALINAS LILIANA **CC# 39799750 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-126020 **FECHA: 06-03-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE

Fecha de inspección: 09 de marzo de 2020

Objeto de estudio: Determinar el valor comercial del inmueble (casa) ubicado en la CLL 157 # 114 81 Estrato 2 Barrio LONDRES **en Bogotá.**

Razón del estudio: Atender la solicitud del señor HENRY CASTRO SUPELANO

ASPECTOS SOBRE EL INMUEBLE

Propietario: HENRY CASTRO SUPELANO

CARACTERISTICAS DEL SECTOR

Localización: El inmueble está ubicado en la CLL 157 # 114 81

Sector: El sector en que se ubica el inmueble objeto de avalúo, se caracteriza por la presencia de actividad residencial e industrial liviana. Entre los barrios próximos se encuentran: Barrio ALMENDROS, SAN CARLOS DE TIBABUYES, LOMBARDIA , MONARCAS, LAS MERCEDEZ.

Centros comerciales como: CENTRO COMERCIAL CENTRO SUBA, SUBAZAR, PLAZA IMPERIAL, LA COLINA, TITAN.

Vías de acceso: Las principales vías de acceso son: AVENIDA CIUDAD DE CALI, AVENIDA SUBA, CALLE 153, CALLE 170 Y LA CONEJERA.

Principales avenidas: Avenida Suba, Avenida Ciudad de Cali, Calle 170, Avenida Boyaca.

Transporte: El sector posee buen servicio de transporte, (Está a 200 mts aproximadamente del Transmilenio, SITP, alimentadores de Transmilenio etc.), que transitan por las vías anteriormente señaladas.

El sector cuenta con todos los servicios públicos: acueducto, Gas Natural, alcantarillado, energía eléctrica y redes telefónicas.

Algunas vías secundarias presentan regular estado de conservación.

CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DEL INMUEBLE

Destinación: El uso del inmueble es residencial.

Construcción: Se trata de una construcción de 1 pisos terminada en teja y con estructura en hierro **(TOTAL AREA DE TERRENO 60.00 METROS CUADRADOS, TOTAL AREA DE CONSTRUCCION 60.00 METROS CUADRADOS),** de topografía plana.

DEPENDENCIAS:

Primer piso: Un local, un depósito, un baño, un comedor, una cocina, tres habitaciones, una zona de lavanderia.

Posee paredes en estuco techos en pvc, puertas en madera, pisos y baños enchapados y techado en zinc y teja plástica.

Generalidades: Presenta las siguientes características: Materiales y acabados: Pisos enchapados en tableta y porcelana. Muros con estuco y pañete. Cocinas: pisos enchapados en tableta y cocina con meson enchapado, muros con baldosa, mesones en baldosa, zona húmeda enchapada y platero en acero inoxidable. Baños: enchapados en piso y zona húmeda, con lavamanos e inodoro, Alcobas: enchapadas en tableta, Puertas: internas en madera, puertas y ventanas externas en hornamentacion de lamina.

VETUSTEZ: VEINTIDOS (22).

Servicios: El inmueble dispone de los siguientes servicios públicos: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y Gas Natural.

Factores De Valuación: Para determinar el valor comercial del inmueble, se tomaron en cuenta los siguientes aspectos:

- Ubicación del inmueble en la urbanización y localización de esta en la ciudad.
- Características constructivas del inmueble y edad de la construcción.
- Características urbanísticas del sector.
- Uso predominante del sector.
- Estado de conservación del inmueble.
- Situación del mercado inmobiliario en el sector.
- Situación del mercado inmobiliario en la ciudad.

Avalúo Comercial

Valor del metro cuadrado de terreno $ 1.415.000

Valor de metro cuadrado de construcción $410.500

Valor total de los metros cuadrados construidos $ 24.630.000

Metros construidos 60.00 MTS X $ 410.500 = $ 24.630.000

Área de terreno 60 MTS x $1.415.000 = $ 84.900.000

Valor total del inmueble: = $ 109.530.000

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE. ($109'530.000)

ANEXOS:

1. zona de reserva vial
2. zonas antiguas consolidadas
3. zonas de amenaza

Firma Responsable:

WILMER ALEXI MENDIETA LAITON
C.C N° 1.019.079.005
TEL: 682 88 36 – 310 331 32 71

Manzana Catastral	00924219
Lote Catastral	0092421905
UPZ	27-SUBA

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

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 4 Sector Demanda: C Decreto: Dec 615 de 2006 Mod.=Dec 0476 de 2008. 007 de 2009. Res 1291 de 2010. Dec 288 de 2013
Acuerdo 6 de 1990	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A

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

Inmuebles de Interés Cultural

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

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

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Legalización

Legalización	Nombre: URBANIZACION LONDRES Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96

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

Urbanismo

Urbanístico	Código: 110979B001 Tipo plano: 1

Para desarrollos usos detallados permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la

Topográfico	Código: 110986A001

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

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Amenazas

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

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

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

Reserva Vial

Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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

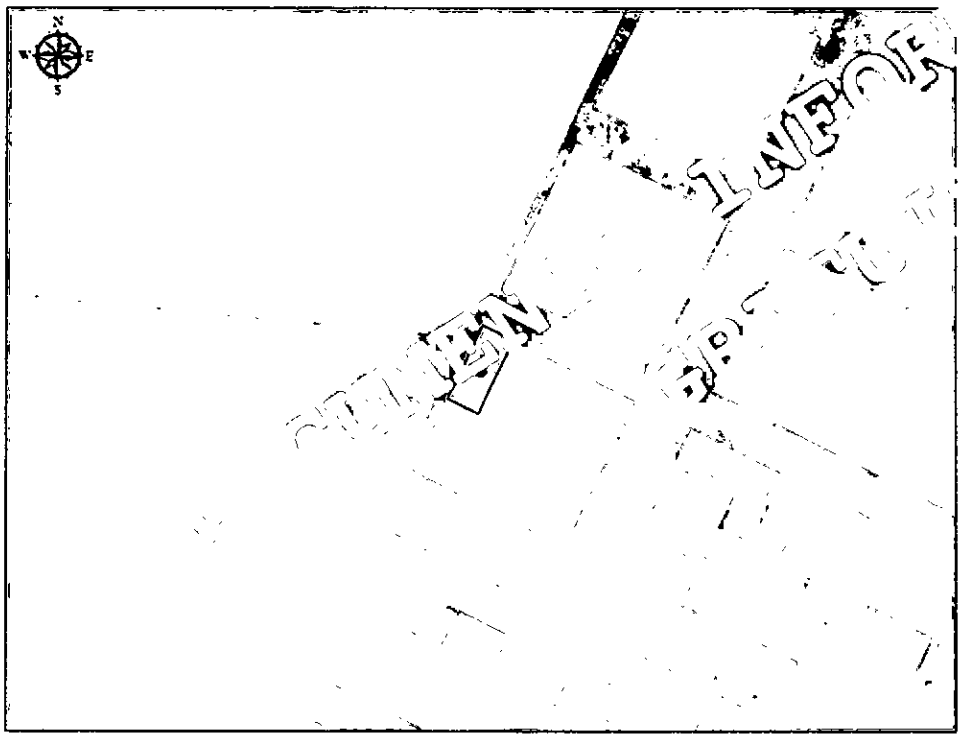
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 157 114 81
(CL 157 114 83)

TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**MODALIDAD:**	DE INTERVENCION COMPLEMENTARIA	**FICHA:**	4	
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	**LOCALIDAD:**	11	SUBA
				UPZ:	27	SUBA
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 615 de 2006 Mod.=Dec 0476 de 2	**SECTOR:**	4	SUBA

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- [x] Bienes de Interes Cultural
- [ ] Excepciones de Norma
- [ ] Subsectores Uso
- [ ] Subsectores Edificabilidad
- [ ] Sectores Normativos
- [ ] Acuerdo 6
- [ ] Lotes de adicion
- Malla Vial
- [ ] Lotes
- [x] Parques Metropolitanos
- [x] 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 esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos

Fecha 2020 03 09

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 157 114 81
(CL 157 114 83)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: Principal

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES: Condiciones	PARQUEADEROS: Privados	PARQUEADEROS: Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con actividad econÃ³mica en la vivienda.		Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004	Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con actividad econÃ³mica en la vivienda.		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda

Categoría: Complementario

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES: Condiciones	PARQUEADEROS: Privados	PARQUEADEROS: Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal		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, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	Vecinal B		No se exige	No se exige
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano).Compraventas o casas de empeño	zonal		1 x 250m2	1 x 35 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y	zonal		1 x 200 m2	1 x 300 m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 157 114 81
(CL 157 114 83)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
		media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.				
	CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	zonal		1 x 60 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	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 m2	1 x 350 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal		1 x 60 m2	1 x 350 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal		1 x 60 m2	No se exige
	CULTO	Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.	zonal		1 x 200 m2	1 x 200 m2
	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal		No se exige	No se exige
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal		No se exige	No se exige

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 157 114 81
(CL 157 114 83)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal		1 x 400 m2	1 x 250 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal		1 x 60 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	zonal		1 x 100 m2	1 x 300 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo	urbano		1 x 60 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal		No se exige	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie.	urbano		No aplica	No aplica
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	zonal		1 x 80 m2	1 x 80 m2
	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, marqueterías, vidrierías,	vecinal		No se exige	No se exige

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la Información de norma urbana; en consecuencia los datos

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 157 114 81
(CL 157 114 83)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
		floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.				
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal		No se exige	No se exige
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal		1 x 80 m2	1 x 80 m2

Categoría: **Restringido**

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA:Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera,	zonal		1 x 80 m2	1 x 200 m2
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	zonal		1 x 60 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducuia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	urbano		1 x 60 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía.	zonal		1 x 100m2	1 x 200m2

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 157 114 81
(CL 157 114 83)

Bogotá, D.C.

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

Fecha: 09/03/2020

Hora: 08:43:38

Señor(a)

USUARIO

CL 157 114 81

Localidad SUBA **CHIP** **AAA0136PKSY**

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 00924219, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

2 0CL157000000114000008100000000000000 7381855 76

438

Bogotá, D.C.

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

Fecha 2020 03 09

Señor(a)

USUARIO

CL 157 114 81

REF:	Desarrollo	URBANIZACION LONDRES
	UPZ	SUBA
	Localidad	SUBA

En atención a su consulta, relacionada con la situación de legalidad del predio ubicado en la CL 157 114 81, le informamos lo siguiente:

Una vez consultada la base de información de esta Secretaría, se estableció que el inmueble de la referencia hace parte del lote No. 10 de la manzana No. 19 del plano aprobado S503/4-06, del desarrollo URBANIZACION LONDRES, legalizado mediante la Resolución 1126 de 18-DEC-96.

El predio objeto de esta solicitud se localiza en área urbana y se encuentra debidamente reconocido.

En lo referente a la disponibilidad real y efectiva de servicios públicos domiciliarios, es competencia de las empresas correspondientes pronunciarse al respecto.

Para mayor información al respecto, le sugerimos solicitar su cita para ser atendido en esta entidad en la línea 195 de domingo a domingo las 24 horas del día.

20

Bogotá, D.C. Marzo 09 de 2020

Señor(a)
USUARIO

Consulta Participación en plusvalía
CHIP: AAA0136PKSY

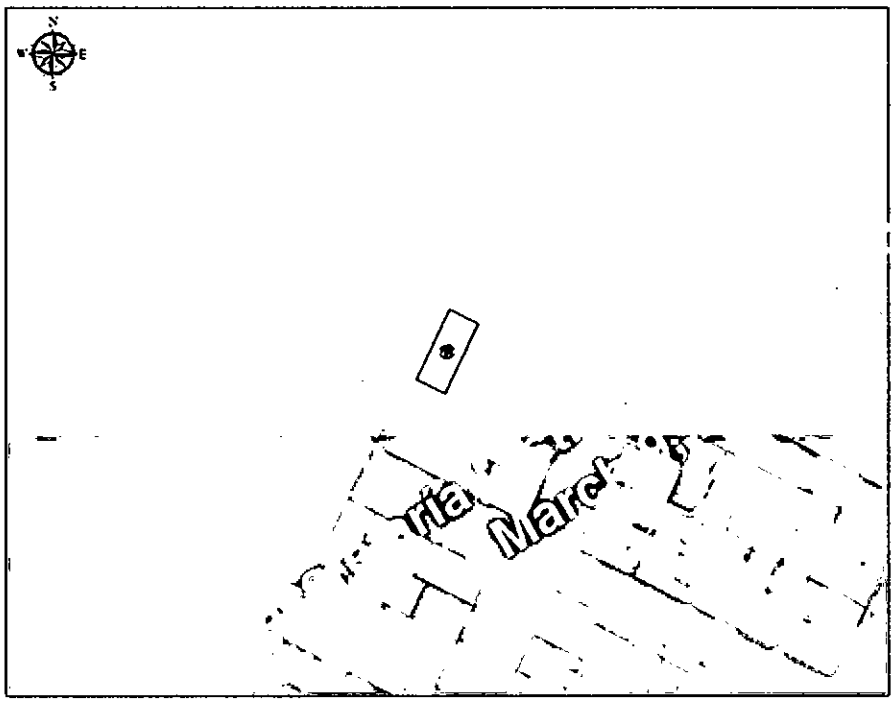
De manera atenta se informa que este predio no registra información asociada a participación en plusvalía.

Si requiere información adicional al respecto, por favor solicite atención personalizada a través de la línea 195 las 24 horas del día, de domingo a domingo.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

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

REPORTE ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN



Estación de telecomunicación

- Aprobada SDP
- Regularización
- Exento
- Estación Queja
- Trabajo Campo

Dirección: CL 157 114 81

Localidad: SUBA

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección arriba mencionada, a la fecha de la consulta, NO SE LOCALIZA estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Para cualquier información adicional respecto a este reporte usted se puede dirigir el primer día hábil de la semana de 8:00am a 6:00pm a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5.

Fecha 2020 03 09

Informe de Predios en área del Corredor Ecologico de Ronda

- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA

Amenaza por Remoción en Masa

- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

Amenaza por Inundacion

- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

Malla Vial

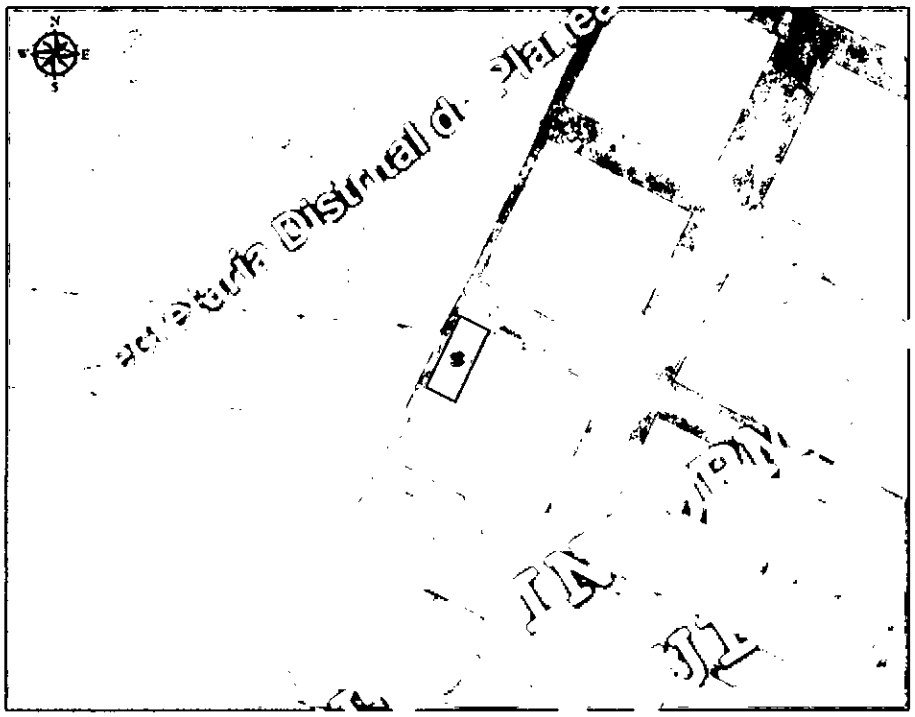
- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

Dirección: CL 157 114 51
(CL 157 114 83)

El predio identificado con el código 0092421905 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación
La fuente de la información de los corredores ecológicos de ronda es la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, cualquier observación con respecto a dicha información por favor remitirse a dicha entidad.

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



- Reserva Vial
- Vias Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

Dirección: CL 157 114 81
(CL 157 114 83)

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: E19

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

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

CL 157 114 81

(CL 157 114 83)

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

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

- Bienes de 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

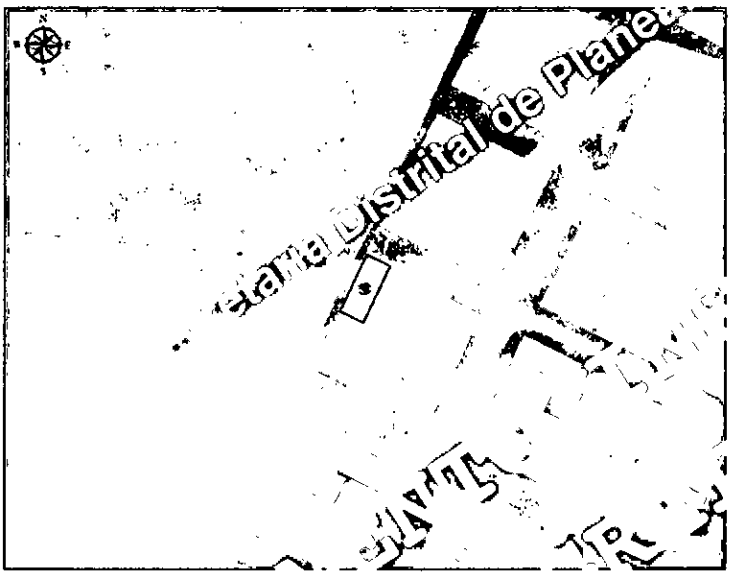
Localización

Localidad	11-SUBA
Barrio Catastral	009242-TUNA BAJA

444

Fecha 2020 03 09

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA

Amenaza por Remoción en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

Amenaza por Inundacion
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

Malla Vial
- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

Dirección: CL 157 114 83
(CL 157 114 83)

El predio correspondiente al lote de código 0092421905 se encuentra en una zona de amenaza por inundación de categoría media y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

N W E S

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.
FUENTE: DPAE

26

495

LONJA DE COLOMBIA
ASOCIACION NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES
APOYO EMPRESARIAL
P.J. S0038030 - NIT. 900401061-0

WILMER ALEXIS MENDIETA LAITON
C.C. 1.019.079.005
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
ESPECIALISTA INTEGRAL EN AVALUOS INMOVILIARIOS Y FINCA RAIZ
MAQUINARIA PLANTA Y EQUIPO
NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF
Afiliación Lonja Nº 1701-0105

27

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.019.079.005
MENDIETA LAITON
APELLIDOS
WILMER ALEXI
NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 21-ENE-1993
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.74 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
10-FEB-2011 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

P.1500150-00267747-M-1019079005-20110401 0025491624A 2 36097744