



TECNIAVALUOS & CIA S.A.S.
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA
Y EQUIPOS E INSPECCIÓN DE GARANTIA

AVALÚO COMERCIAL



CASA
CARRERA 26 A No. 24 - 23 SUR
URBANIZACIÓN SANTIAGO PÉREZ
SECTOR QUIROGA
BOGOTÁ D.C.



TECNIAVALUOS & CIA S.A.S.
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA
Y EQUIPOS E INSPECCIÓN DE GARANTIA

AVALÚO DE INMUEBLE
(P-93)
BOGOTÁ D.C.

El siguiente es el informe del avalúo comercial practicado a una casa desarrollada en dos (2) pisos, con uso comercial en el primer nivel con área de bodega y uso residencial en el segundo nivel. Se localiza en la urbanización Santiago Pérez, sector del Quiroga al sur de la ciudad de Bogotá D.C.

Este informe ha sido solicitado para presentar al Juzgado Segundo (2) Transitorio del Circuito de Bogotá con fines pertinentes al proceso 1100131030312012 00176.

1. OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del presente avalúo es el de determinar el valor comercial actual del inmueble, al cual se ha llegado mediante la observación y el análisis de sus características particulares, dotaciones y especificación de la construcción, así como las de la urbanización y las del sector que ejerce influencia.

2. DATOS GENERALES

2.1 DIRECCIÓN

De acuerdo con la nomenclatura oficial de la ciudad, los documentos suministrados y a lo observado en su puerta de acceso, el inmueble se identifica como:

CASA
CARRERA 26 A No. 24 - 23 SUR
URBANIZACIÓN SANTIAGO PÉREZ
SECTOR QUIROGA
BOGOTÁ D.C.

2.2 PROPIETARIO

De acuerdo con el documento suministrado, el actual propietario del inmueble es:

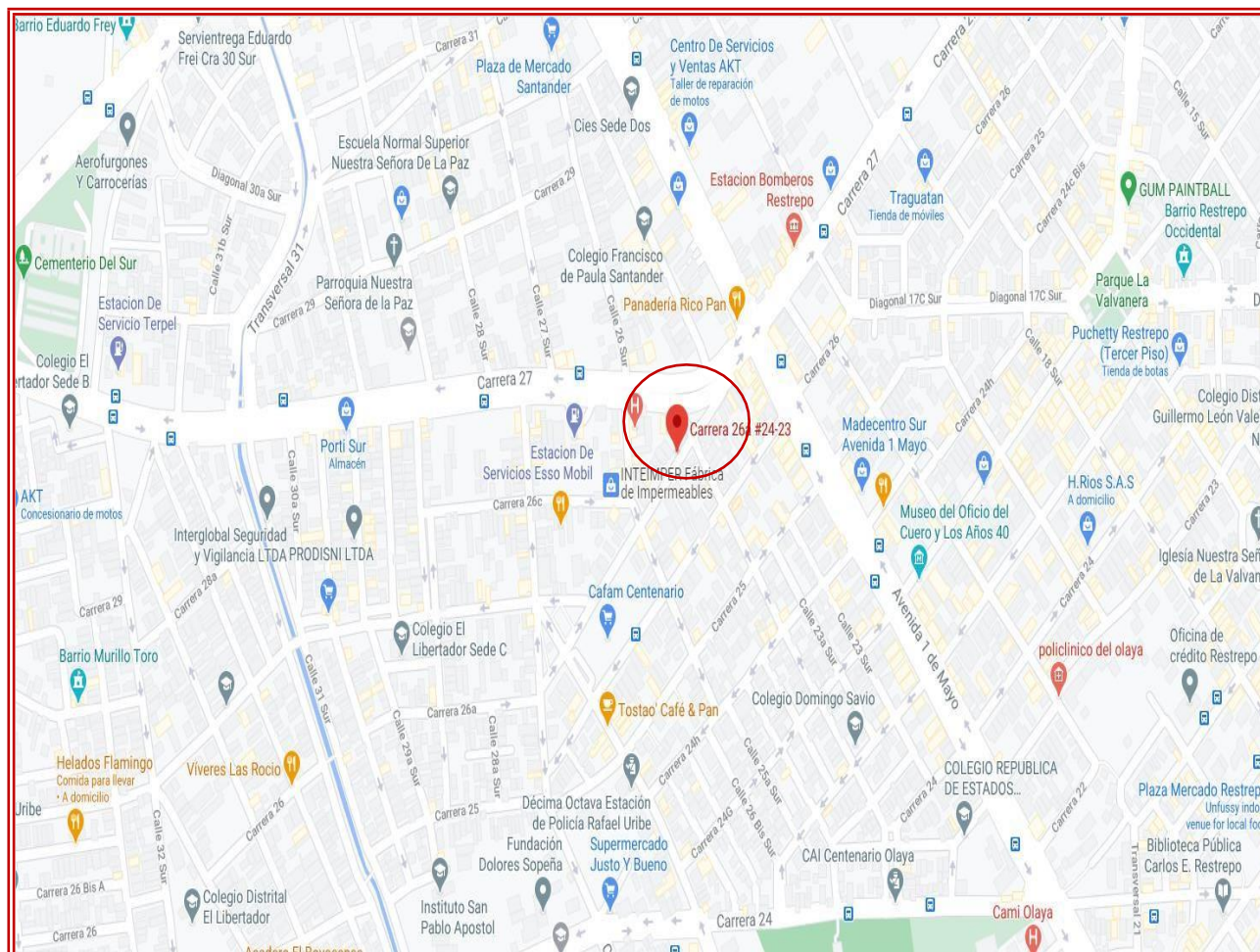
CORREDOR ÁNGEL LUIS FRANCISCO
C.C. 75.831



TECNIAVALUOS & CIA S.A.S.
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA
Y EQUIPOS E INSPECCIÓN DE GARANTIA

2.3. LOCALIZACIÓN

El inmueble objeto del presente avalúo se localiza en la urbanización Santiago Perez, sector del Quiroga, al sur de la ciudad de Bogotá. Se ubica sobre la Carrera 26 A entre las Calles 24 Sur y 26 Sur, al sur de la Avenida Carrera 27, al occidente de la Avenida Primero de Mayo. Localidad de Rafael Uribe Uribe, Zona 18. Estrato 3.



2.4. VECINDARIO

Típicamente residencial desarrollado en casas de uno, dos, tres y cuatro pisos para vivienda unifamiliar y subdividida, levantadas por el sistema de autoconstrucción, algunas de ellas con desarrollo comercial dado en locales construidos en el primer nivel de las edificaciones. Así mismo, apartamentos construidos en edificios para vivienda multifamiliar. Comercio de cobertura local informal que se desarrolla sobre las vías propias del sector principalmente sobre la Carrera 26 A, las Calles 24 Sur y 26 Sur, la Avenida Carrera 27 y la Avenida Primero de Mayo.



2.5. VÍAS DE ACCESO

Las principales vías de acceso al sector son la Carrera 26 A, las Calles 24 Sur y 26 Sur, la Avenida Carrera 27, la Avenida Primero de Mayo y las propias del sector las cuales hacen que el sector tenga fácil acceso a pesar de lo denso y congestionado de sus vías sobre todo en las horas pico.

2.6. TRANSPORTE

Sobre las vías mencionadas anteriormente, transita buena cantidad de rutas de transporte público de busetas, colectivos y los buses del sistema SITP lo que hace que la zona tenga fácil acceso con todos los puntos cardinales de la ciudad.

2.7. SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble cuenta con todos los servicios públicos instalados así:

- Acueducto.
- Alcantarillado.
- Energía eléctrica.
- Gas natural.
- Línea Telefónica.

Así mismo, cuenta con servicios complementarios de aseo, recolección de basuras y alumbrado público.

El sector adyacente cuenta con vías vehiculares pavimentadas, andenes y sardineles en concreto en buen estado, alumbrado público y alcantarillado de aguas lluvias y negras.

2.8. SERVICIOS COMUNITARIOS

Los propios con los que cuenta el sector como centros médicos, hospital, centros educativos, parques, zonas verdes e iglesia. Tiene facilidad de acceso a la zona comercial y bancaria que se desarrolla sobre las vías propias del sector principalmente sobre la Avenida Caracas, la Avenida Carrera 24, la Avenida Calle 32 Sur y en general al comercio del Barrio Restrepo. Presenta cercanía a las urbanizaciones Olaya, Centenario, El Libertador, Inglés, Gustavo Restrepo, Quiroga Central, Murillo Toro, entre otros.



3. TITULACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE

3.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-103456 de fecha del 15 de Noviembre de 2017, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

3.2. TÍTULOS

De acuerdo con el documento suministrado LUIS FRANCISCO CORREDOR ÁNGEL, adquiere el inmueble por compraventa efectuada a MARÍA DEL CARMEN BLANCO DE CIFUENTES y DANIEL CIFUENTES GONZÁLEZ, mediante Escritura Pública No. 3542 de fecha del 02 de Agosto de 1974, Notaría 14 de Bogotá D.C.

Nota: La anterior información no constituye el Estudio Jurídico de Títulos.

3.3. CUADRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
50S-103456	AAA0013PSAW

FUENTE: Certificado de tradición y libertad.

3.4. CUADRO DE ÁREAS

De acuerdo con los documentos suministrados, las áreas del inmueble son:

DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL LOTE	ÁREA CONSTRUCCIÓN N 2° PISO	ÁREA CONSTRUCCIÓN BODEGA	ÁREA CONSTRUCCIÓN PARQUEO BODEGA	ÁREA CONSTRUCCIÓN LOCAL 1° PISO
CASA	253,029 M ²	138 M ²	68 M ²	50 M ²	120 M ²

NOTA: Área de terreno calculada con información georreferenciada que reposa en la página datos abiertos de Bogotá.

NOTA: Según información catastral, la volumetría del predio se ha mantenido constante los años 2018, 2019 y 2020, las áreas fueron medidas por perito en visita técnica al predio.



TECNIAVALUOS & CIA S.A.S.
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA
Y EQUIPOS E INSPECCIÓN DE GARANTIA

3.5. NORMATIVIDAD APLICABLE Y/O ESTUDIO ESPECIALES

De acuerdo con la Oficina de la Secretaria Distrital de Planeación el inmueble objeto de estudio cumple con la siguiente normatividad aplicable:

Tratamiento	:	Consolidación
Área de Actividad	:	Residencial
Modalidad	:	Con Densificación moderada
Zona	:	Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio.
N° Decreto	:	297-09/07/2002 Mod=Res 0483/2008
Ficha	:	4
Localidad	:	18 Rafael Uribe Uribe
UPZ	:	39 Quiroga
Sector	:	1 Quiroga
Sector de Demanda:	:	C

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

4.1. EL LOTE

El lote sobre el cual se levanto la construcción es de topografía plana, de forma regular, con ubicación medianera dentro de la manzana catastral, correspondiente a la infraestructura general del sector, se localiza sobre una vía vehicular pavimentada típica del sector y de la urbanización en particular.





TECNIAVALUOS & CIA S.A.S.
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA
Y EQUIPOS E INSPECCIÓN DE GARANTIA

4.2. LA CONSTRUCCIÓN

El inmueble se desarrolla en dos pisos, dependencias amplias y cómodas, ventilación e iluminación natural, buena dotación de servicios públicos típicos del sector y de la construcción en particular. Tiene un uso comercial dado en el área de una bodega y oficinas que encuentran en normal estado de conservación; además del uso residencial. Tiene un vestustez de 40 años aproximadamente.

Análogamente, el segundo piso del inmueble presenta regular estado de conservación, el acceso a este espacio está en la misma condición, además del local del primer piso.

Tiene una cocina sencilla con lavaplatos y mesón en acero inoxidable y mueble inferior en aglomerado. Baños con mobiliario sencillo y zona húmeda enchapada en tableta con división en poceta.

5. DEPENDENCIAS

#	DESCRIPCIÓN	#	PISOS	MUROS	CIELO RASO
1º	Área Bodega	1	Concreto / Pintura Epóxica	Pañete, estuco y pintura	Teja Metálica
	Oficina	1	Madera Laminada	Drywall	Drywall
	Zona de carga / Garaje	1	Concreto / Pintura Epóxica	Pañete, estuco y pintura	Pañete, estuco y pintura
	Local Grande	1	Cemento Afinado	Pañete, estuco y pintura	Pañete, estuco y pintura / Teja Metalica
	Cocineta	1	Tableta	Pañete, estuco y pintura	Pañete, estuco y pintura
	Baño	2	Tableta	Estuco y Pintura / Tableta	Pañete, estuco y pintura
2º	Hall	1	Tableta	Estuco y Pintura	Pañete, estuco y pintura
	Cocina	1	Tableta	Pañete, estuco y pintura	Pañete, estuco y pintura
	Zona de ropas	1	Cemento Afinado	Pañete, estuco y pintura	Teja Metalica
	Alcoba	3	Tableta	Pañete, estuco y pintura	Pañete, estuco y pintura
	Baño	1	Tableta	Pañete, estuco y pintura	Pañete, estuco y pintura



6. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Fachada	Pañete y vinilo.
Cubierta	Teja Metálica y Teja Fibrocemento.
Estructura	Muros de carga.
Entrepiso	Placa.
Escaleras	Granito.
Ventanería	Lamina y vidrio.
Puertas Interiores	Madera Entamborada.
Puertas Externas	Metalica.

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Regular, teniendo en cuenta su edad, acabados, dotación de servicios y características

8. CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Regulares teniendo en cuenta su actual estado de conservación.

9. METODOLOGÍA EMPLEADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos:

Artículo 1. METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO, es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.



9

TECNIAVALUOS & CIA S.A.S.
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
 AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA
 Y EQUIPOS E INSPECCION DE GARANTIA

ESTUDIO DE MERCADO

ESTUDIO DE MERCADO														
No.	Dirección	Fuente	Edad	Observaciones	Area Lote	Area Construi	Valor Pedido	Nego	Valor Final	Valor m² Construcción	Valor M2 Integral	Valor m² Terreno	Foto	Fuente
1	KR26 A 24 65 SUR	3194785466 Jesica	MAS DE 30 AÑOS	Casa medianera de 2 niveles. 2 locales, 4 apartamentos, terminados sencillos, pisos en tableta, muros p + v, cocinas sencillas. Bien conservada.	252,00	535,00	\$ 900.000.000	10,00%	\$ 810.000.000	\$ 650.000	\$ 1.514.019	\$ 1.834.325		EN CAMPO
2	KR26 2660 SUR	3102854334	15 a 20 años	EL 1 NIVEL CUENTA CON local comercial con baño pisos en cerámica por la otra entrada tiene una bodega con ingreso de camión y de doble altura con 3 baños con pisos en cerámica y concreto 2 NIVEL 2 oficinas baño pisos en cerámica servicios de agua luz gas	308,00	372,00	\$ 930.000.000	10,00%	\$ 837.000.000	\$ 800.000	\$ 2.250.000	\$ 1.751.299		https://www.finca-raiz.com.co/casa-venta/bogota/centenario-det-4378289.aspx
4	KR26 C 28 54 SUR	3202207967	MAS DE 40 AÑOS	Casa con posibilidad de local, pisos en tableta, muros E y V, cocina cocina sencilla, lote grande para construir.	400,00	195,00	\$ 950.000.000	10,00%	\$ 855.000.000	\$ 550.000	\$ 4.384.615	\$ 1.869.375		EN CAMPO
										Promedio	\$ 2.716.211	\$ 1.818.333		
OBSERVACIONES										Desviacion	\$ 1.491.005	\$ 60.641		
* Todas las ofertas son en el mismo sector.										Coeficiente	54,89%	3,33%		
* Las ofertas cuentan con terminados similares al predio objeto de estudio										Limite Superior	\$ 1.878.974			
* Las ofertas presentan áreas de terreno similares al predio objeto de estudio.										Valor ADOPTADO	\$ 1.800.000			
* Se asigna el valor del limite superior debido a que la mayoría de las ofertas cuenta con áreas de terreno superiores al predio objeto de estudio.														

10. CONSIDERACIONES ESPECIALES SOBRE LAS CUALES SE AVALUO

A continuación, se resumen las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, que se tuvieron en cuenta para la determinación del justiprecio:

- Localización específica del predio a nivel ciudad y sector, sus vías de acceso y distancia al transporte público.
- Características del sector adyacente respecto a la actividad constructora, dotación de servicios comunitarios, vivienda y construcciones típicas.



TECNIAVALUOS & CIA S.A.S.
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA
Y EQUIPOS E INSPECCION DE GARANTIA

- Se localiza en una zona residencial desarrollada en casas de uno, dos, tres cuatro pisos para vivienda unifamiliar y subdividida, levantadas por el sistema de autoconstrucción, algunas de ellas con desarrollo comercial dado en locales construidos en el primer nivel de las edificaciones. Así mismo, apartamentos construidos en edificios para vivienda multifamiliar.
- Tipo de construcción (Casa), área construida, edad, diseño, uso, acabados, dotación de servicios y estado de conservación.
- El inmueble se encuentra en regular estado de conservación y habitabilidad. Aunque al área correspondiente a la bodega y las oficinas se encuentran en buen estado.
- El evaluador certifica solo su análisis profesional. No tiene ningún interés presente ni cercano en la propiedad evaluada en este reporte, ni posee sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad.
- La oferta y demanda por este tipo de inmueble en el sector.
- De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble evaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

NOTA: Teniendo en cuenta la emergencia sanitaria generada por la llegada del Covid-19 al país. La comercialización podría presentar una recesión económica.



TECNIAVALUOS & CIA S.A.S.
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA
Y EQUIPOS E INSPECCION DE GARANTIA

11. AVALÚO COMERCIAL (P-93)

Analizada la información obtenida del inmueble, del documento suministrado, del sector y nuestra visita en particular, se estima su valor comercial en **\$ 596'460.000,00**

Se considera el anterior valor para operaciones de contado en las condiciones actuales del mercado en el sector y sin ninguna limitación a la propiedad o transferencia de la misma, discriminamos así:

CASA
CARRERA 26 A No. 24 - 23 SUR
URBANIZACIÓN SANTIAGO PÉREZ
SECTOR QUIROGA
BOGOTÁ D.C.

Área del Lote	253,029	\$	1.800.000	\$	455.452.200
Área Construcción 2° Piso	138,00	\$	300.000	\$	41.400.000
Área Construcción Bodega	68,00	\$	600.000	\$	40.800.000
Área Construcción Parqueo Bodega	50,00	\$	450.000	\$	22.500.000
Área Construcción Local 1° Piso	120,00	\$	300.000	\$	36.000.000
VALOR TOTAL				\$	596.152.200

SON: QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE.

Cordialmente,

TECNIAVALUOS & CIA S.A.S
MIEMBROS DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

Ing. JOSE CHAFIC ALJURE CAICEDO
Gerente General
Mat. 3583 (R.N.A.)
ANA AVAL-19.493.070

Bogotá, D.C., septiembre 17 de 2020
(AC/DR/CC)





12. CERTIFICACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS

Ciudad: Bogotá D.C

Dirección inmueble: Carrera 26 A No. 24 23 Sur

Matricula Inmobiliaria: 50S-103456

Chip catastral: AAA0013PSAW

De acuerdo con la visita técnica realizada, el predio presenta los siguientes linderos;

POR EL NORTE: En extensión de VEINTICUATRO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (24,50 mts) con las siguientes longitudes en los siguientes predios.

1. En extensión de TRECE METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (13,80 mts) con el predio identificado con dirección catastral **CARRERA VEINTISIETE No. VEINTICUATRO – QUINCE SUR** KR 27 24 215 SUR. Predio que se identifica con la matricula inmobiliaria **50S-94592**, chip catastral **AAA0013PRZM** y dueños; Carlos Eduardo Gómez Hernández CC 19.150.882, Carlos Alfonso Gómez Pinilla CC 79.765.848, Carmen Sara Gómez Pinilla CC 51.995.379, Janet Gómez Pinilla CC 51.858.451 y Sandra Marleny Gómez Pinilla CC 52.117.769.
2. En extensión de DIEZ METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (10,70 mts) y ENCIERRA con el predio identificado con la dirección catastral **CALLE VEINTICUATRO SUR No. VEINTISÉIS A - DIECISIETE** CL 24 SUR 26 A 17. Predio que se identifica con la matricula inmobiliaria 50S – 40419083, chip catastral AAA0013PRXR y dueños; Diego Fernando Vargas Vega CC 80.048.377 y María Alejandra Vargas Vega CC 52.832.294 con nuda propiedad.

Mediante escritura 3620 del 2003 otorgada en la notaría 56 de Bogotá, se constituyó usufructo a favor de María Stella Vargas Quinche con CC 41.420.576.

POR EL OCCIDENTE: En extensión total de DIEZ METROS (10,00) con las siguientes longitudes en los siguientes predios

1. En extensión aproximada de TRES METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (3,40 mts) con el predio identificado con dirección catastral **CARRERA VEINTISIETE No. VEINTICUATRO – VEINTIOCHO SUR** KR 27 24



28 SUR. Predio que se identifica con la matricula inmobiliaria **50S -40039232**, chip catastral **AAA0013PRTO** y dueño el señor Helio Burgos Cortes con CC 19.189.868.

2. En extensión aproximada de SEIS METROS CON SESENTA CENTIMETROS (6,60 mts) con el predio identificado con dirección catastral **CARRERA VEINTISIETE No. VEINTICUATRO – TREINTA Y DOS SUR** KR 27 24 32 SUR. Predio que se identifica con la matricula inmobiliaria **50S-343535**, chip catastral **AAA0013PRSK** y dueño el señor Jaime Enrique Romero Ruiz CC 19.480.959 con nuda propiedad.

Mediante escritura 3393 del 2010 otorgada en la notaria 36 de Bogotá, se constituyó usufructo a favor de María Stella Ruiz de Romero con CC 20.342.124.

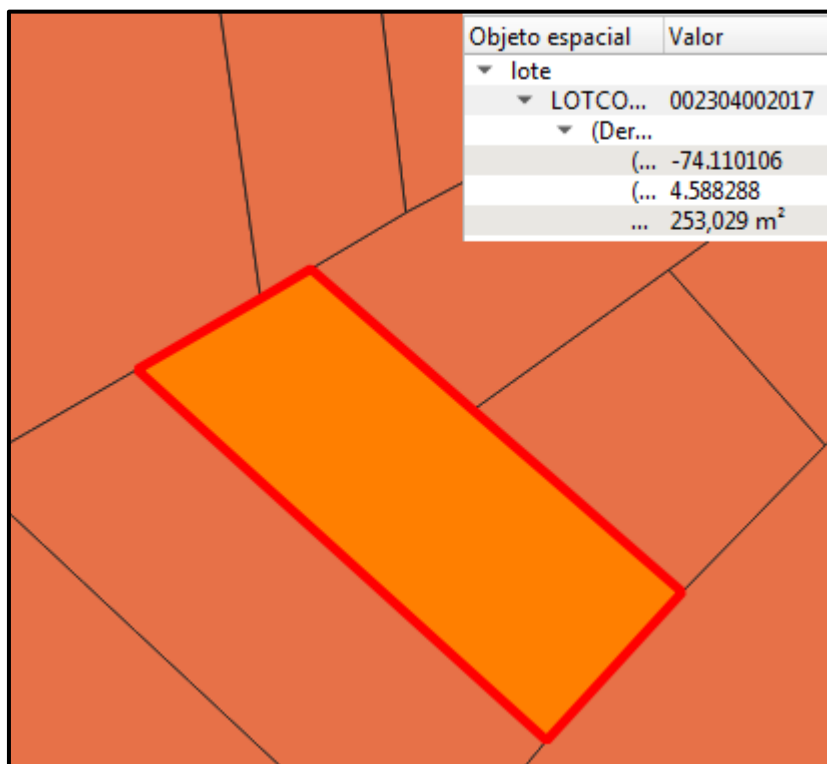
POR EL SUR: En extensión VEINTISIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (27,50 mts) con el predio identificado con la dirección catastral **CARRERA VEINTISEIS A No VEINTICUATRO - TREINTA Y CINCO SUR** KR 26 A 24 35 SUR, Predio que se identifica con la matricula inmobiliaria **50S-872725**, chip catastral AAA0013PSBS y dueños; Carlos Julio Becerra Garavito CC 19.445.981, Sebastián Becerra Gutiérrez Sin Información, Carlos Andrés Becerra Navarro CC 1.018.479.816, Adriana Maryury Gutiérrez Vázquez CC 52.361.998 y Mezclas De Cauchos Limitada Mezchauchos LTDA con NIT 8000307807.

POR EL ORIENTE: En 10,00 metros con la Carrera 26 A, acceso al inmueble y ENCIERRA

Cabida del predio identificado con matricula inmobiliaria 50S-103456 y dirección catastral CARRERA 26 A No. 24 – 23 SUR.

Área Lote (Terreno) es de **253,029 m²**.

Los cálculos se han realizado con base en información oficial obtenida de la infraestructura de datos espaciales (IDECA), la cual es la cartografía georreferenciada de ciudad de Bogotá. Se localizó la manzana identificada con el código 002304002, y particularmente al lote identificado con el numero 002304002017 teniendo en cuenta que los ajustes y correcciones ya han sido realizado por modelos matemáticos desarrollados previamente. El área de terreno es hallado por medio del programa Qgis el cual es un programa de información geográfica.



Cordialmente,

Ing. JOSE CHAFIC ALJURE CAICEDO
Gerente General
ANA AVAL-19.493.070





CASA
CARRERA 26 A No. 24 - 23 SUR URBANIZACIÓN SANTIAGO PÉREZ SECTOR QUIROGA BOGOTA D.C.



FACHADA



NOMENCLATURA



VIA DE ACCESO



VIA ACCESO



CONTADOR PÚBLICO



CONTADOR PÚBLICO



TECNI VALUOS & CIA S.A.S.
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
 AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA
 Y EQUIPOS E INSPECCION DE GARANTIA



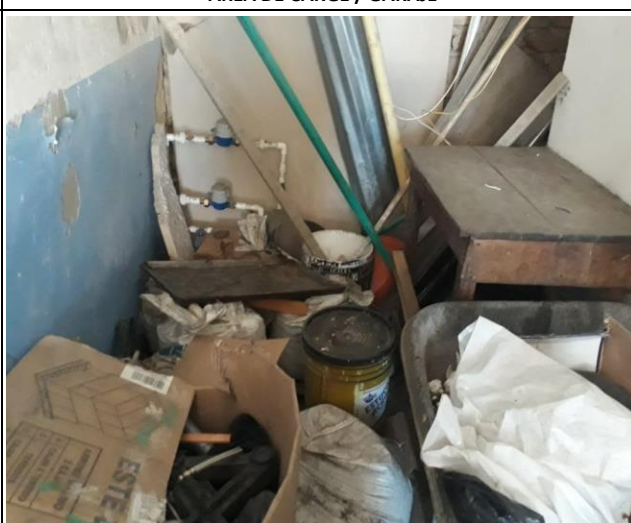
CONTADOR PÚBLICO



AREA DE CARGA / GARAJE



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



TECNIAVALUOS & CIA S.A.S.
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
 AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA
 Y EQUIPOS E INSPECCION DE GARANTIA



ALCOBA



COMEDOR



COCINA



ESCALERAS



ALCOBA



VISTA INTERNA



TECNIAVALUOS & CIA S.A.S.
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
 AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA
 Y EQUIPOS E INSPECCION DE GARANTIA



SALA



BAÑO



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



TECNI VALUOS & CIA S.A.S.
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
 AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA
 Y EQUIPOS E INSPECCION DE GARANTIA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



BODEGA



BAÑO



ACCESO INTERNO



OFICINA

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Remoción en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

El predio correspondiente al lote de código 0023040217 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.





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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

FECHA DECRETO:

MODALIDAD: CON DENSIFICACION MODERADA

ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD
ECONOMICA EN LA VIVIENDA

No. DECRETO: Dec 297 de 2002 Mod.=Res 483 de 2

FICHA: 1

LOCALIDAD: 18 RAFAEL URIBE URIBE

UPZ: 39 QUIROGA

SECTOR: 1 QUIROGA

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



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I						
Categoría: Principal						
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
-			No aplica			
			No aplica			
Categoría: Complementario						
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
-			vecinal			
			zonal	En el Subsector I sólo se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo, Cultural y Culto, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.		
			zonal	En el Subsector I sólo se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo, Cultural y Culto, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.		
COMERCIO - COMERCIO VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO(VECI. B)	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2: EN VIAS SEÑALADAS POR LAS FICHAS REGLAMENTARIAS DE LAS SIGUIENTES ÁREAS Y ZONAS: En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales, en manzanas comerciales, calles y centros cívicos comerciales. En las unidades de vivienda de zonas Residenciales con comercio y servicios en la vivienda. Area de actividad central en sectores B,E,T,U (2,6)	vecinal	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.		
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura.Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos,	zonal	En el Subsector I sólo se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.	1 x 60 m2	1 x 200 m2



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
	BIENESTAR SOCIAL	museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, centros de adopción, hogares de bienestar.	zonal	Artículo 4 del presente Decreto. Educativo, Cultural y Culto, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. En el Subsector I sólo se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo, Cultural y Culto, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.	1 x 60 m2	1 x 350 m2
	CULTO	Parroquias y edificaciones para el culto, hasta 350 personas.	zonal	En el Subsector I sólo se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo, Cultural y Culto, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.	1 x 200 M2	1 x 200 M2
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos.	vecinal	-En el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en los subsectores II y III, jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios de área mínima de 70 m2; entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. - Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo.	1 X 200 M2	1 X 300 M2
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños.	vecinal	-En el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en los subsectores II y III, jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios de área mínima de 70 m2; entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. - Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo.	1 x 60 m2	No se exige
	CULTURAL	Salones comunales	vecinal	-En el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en los subsectores II y III, jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios de área mínima de 70 m2; entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.	1 x 200 m2	1 x 300 m2



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
				Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. - Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo.		
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.	vecinal		No se exige	No se exige
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS. Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.	vecinal	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	No se exige	No se exige

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B

EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Aislamiento Lateral (Metros)	0	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE
------------------------------	---	--



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

		NO SE EXIGE NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). . Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos) Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto. Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto. NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.
Aislamiento Posterior (Metros)	5	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). . Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos) Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto. Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto. NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

Altura Máxima (Pisos)	4	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). . Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos) Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto. Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto. NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.
Antejardín (Metros)	0	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). . Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos.



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

		Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos) Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto. Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto. NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.
Índice de Construcción	3.0	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). . Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos) Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto. Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto. NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.
Índice de Ocupación	0.75	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

		NO SE EXIGE NO SE EXIGE NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). . Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos) Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto. Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto. NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.
Patio Iluminación	.	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). . Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos) Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto. Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto. NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

		dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.
Retroceso	0	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). . Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos) Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto. Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto. NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.
Semisótano (Si/No)	Si	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos).



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

		. Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos) Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto. Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto. NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.
Subdivisión Mínima (Metros)	0	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). . Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos) Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto. Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto. NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.
Tipología	CONTINUA	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

		SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). . Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos) Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto. Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto. NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.
Voladizo (Metros)	0	Aplica art. 8, num. 1, lit. c del presente Decreto. SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NO SE EXIGE NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). . Artículo 4 del presente Decreto. Educativo y Cultural solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector I. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector II. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 70 m2; Entre 30-60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 110 m2; más de 60 alumnos por jornada, en predios con área mínima de 200 m2. Los hogares de bienestar social hasta 20 alumnos. Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos) Aplica art. 5, num. 3, lit. b del presente Decreto.



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 A 24 23 SUR

(KR 26A 24 25 SUR, KR 26A 24 27 SUR)

Aplica art. 8, num. 2, lit. a del presente Decreto.

NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior.

NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.

Nota No.:	1	NOTA 1. Los semisótanos se permiten con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2. En los subsectores A y B no se permite el semisótano en las áreas delimitadas de comercio y servicio. (subsectores II y III de usos). NOTA 3. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4.50 m y 60 m2 respectivamente.
Nota No.:	2	Nota 2. En los subsectores A y B, los semisótanos no se permiten en las áreas delimitadas de comercio y servicios. (Subsector II y III de usos)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200916564933940723

Nro Matrícula: 50S-343535

Página 1

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:51 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-07-1976 RADICACIÓN: 76-044931 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-07-1976

CODIGO CATASTRAL: **AAA0013PRSK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO QUE TIENE UNA AREA DE 624.00 VARAS CUADRADAS Y LA CONSTRUCCION QUE SOBRE EL ESTA EDIFICADA Y LINDA: NORTE, CON LA AVENIDA 27-SUR: ORIENTE, CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE CARMEN VDA. DE ACOSTA: SUR, CON SOLARES DE FERNANDO GONZALEZ Y FAMILIA Y LISANDRO RODRIGUEZ: OCCIDENTE, CON EL DE ALFONSO RODRIGUEZ. RAMON HERNANDEZ Y CLOTILDE LEON DE PIEDRAS"...

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 27 24 32 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) AK 27 24 34 S (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA 27 S 24-34

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-06-1950 Radicación: 76044931

Doc: SENTENCIA SN del 28-04-1950 JUZGADO 8 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: OTALORA RINCON RAFAEL MARIA

A: ROJAS VDA DE OTALORA ADELACIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-1956 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 24-09-1956 JUZGADO 5 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: ROJAS VDA DE OTALORA ADELACIA

A: OTALORA ROJAS ANTONIO JOSE MIGUEL

X

A: OTALORA ROJAS FELIX JACINTO

X

A: OTALORA ROJAS LUIS FRANCISCO

CC# 163095

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-05-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1124 del 24-04-1959 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD

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

DE: OTALORA HERMANOS LTDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200916564933940723

Nro Matrícula: 50S-343535

Página 2

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:51 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: OTALORA ROJAS LUIS FRANCISCO

CC# 163095 X

A: OTALORA ROJAS RAFAEL MARIA

CC# 94161 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-05-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1126 del 24-04-1959 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 105 APORTE

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

DE: OTALORA ROJAS RAFAEL ANTONIO MARIA

A: OTALORA ROJAS LUIS FRANCISCO

CC# 163095

A: RAFAEL OTALORA Y HERMANOS LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-06-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2842 del 11-06-1959 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

DE: RAFAEL OTALORA Y HERMANO LTDA

X

A: EMPRESA DE COMBUSTIBLES LTDA "ECOL"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2395 del 22-05-1964 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

DE: RAFAEL OTALORA Y HERMANO LTDA

X

A: SHELL COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-03-1982 Radicación: 82-21346

Doc: ESCRITURA 6826 del 17-12-1981 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$369,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RAFAEL OTALORA Y HNO LTDA

NIT# 60004014

A: OTALORA ROJAS RAFAEL MARIA

CC# 94161 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-05-1985 Radicación: 85-56858

Doc: ESCRITURA 1081 del 11-04-1985 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 821 CANCELACION CONTRATO ARRENDAMIENTO

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 SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200916564933940723

Nro Matrícula: 50S-343535

Pagina 3

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:51 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

DE: EMPRESA DE COMBUSTIBLES LTDA

A: RAFAEL OTALORA Y HERMANO LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-05-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1081 del 11-04-1985 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 821 CANCELACION CONTRATO ARRENDAMIENTO

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

DE: EMPRESA DE COMBUSTIBLES LTDA "ECOL"

A: RAFAEL OTALORA Y HERMANOS LTDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-01-1986 Radicación: 1996-9066

Doc: ESCRITURA 1869 del 31-05-1985 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: OTALORA ROJAS RAFAEL

CC# 84161

A: ROMERO RUIZ HERNANDO

CC# 19379244

A: RUIZ DE ROMERO MARIA STELLA

CC# 20342124 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-1993 Radicación: 8523

Doc: ESCRITURA 330 del 28-01-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROMERO RUIZ HERNANDO

CC# 19379244 X

DE: RUIZ DE ROMERO MARIA STELLA

CC# 20342124 X

A: LA CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA COOPDESARROLLO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-09-2001 Radicación: 2001-59458

Doc: ESCRITURA 0384 del 23-02-2001 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CENTRAL COOPERATIVA DE DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO

NIT# 8600135577

A: ROMERO RUIZ HERNANDO

CC# 19379244

A: RUIZ DE ROMERO MARIA STELLA

CC# 20342124

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-08-2010 Radicación: 2010-77130



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200916564933940723

Nro Matrícula: 50S-343535

Pagina 4

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:51 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

Doc: ESCRITURA 1875 del 05-08-2010 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$87,823,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: ROMERO RUIZ HERNANDO

CC# 19379244

A: ROMERO VARGAS LUISA FERNANDA

CC# 1032438786 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-11-2010 Radicación: 2010-116701

Doc: ESCRITURA 2726 del 20-10-2010 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$95,000,000

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

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

DE: ROMERO VARGAS LUISA FERNANDA

CC# 1032438786

A: ROMERO RUIZ JAIME ENRIQUE

CC# 19480959 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-11-2010 Radicación: 2010-116713

Doc: ESCRITURA 3393 del 11-10-2010 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$95,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD 50%

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

DE: RUIZ DE ROMERO MARIA STELLA

CC# 20342124

A: ROMERO RUIZ JAIME ENRIQUE

CC# 19480959 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-11-2010 Radicación: 2010-116713

Doc: ESCRITURA 3393 del 11-10-2010 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO 50%

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

A: RUIZ DE ROMERO MARIA STELLA

CC# 20342124

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-05-2012 Radicación: 2012-47544

Doc: OFICIO 1592 del 06-12-2011 JUZGADO CIVIL DEL CTO de UBATE CUND

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: EJECUTIVO

SINGULAR N.2011-00111 EL EMBARGADO ES TITULAR DE DERECHOS DE CUOTA SOBRE LA NUDA PROPIEDAD

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

DE: ORTIZ JOSE TOBIAS

A: ROMERO RUIZ JAIME (SIC)

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200916649833940721

Nro Matrícula: 50S-40419083

Página 1

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-07-2003 RADICACIÓN: 2003-203167 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-05-2003

CODIGO CATASTRAL: **AAA0013PRXRCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON ALGUNAS MEJORAS DE CONSTRUCCION SOBRE EL FRENTE, CON TODAS SUS ANEXIDADES, LOTE QUE CORRESPONDE AL MARCADO CON EL NUMERO 9 DE LA MANZANA C.C. DE LA URBANIZACION DEL BARRIO OLAYA HERRERA, AL SAUR DE BOGOTA, Y TIENE UNA CABIDA DE 225.28 METROS CUADRADOS O SEAN 352.00 VARAS CUADRADAS. ESTE INMUEBLE ESTA DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON LOS NUMEROS 27-17 Y 27-23 DE LA CALLE 24 SUR (SIC) Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, QUE ES SU FRENTE, CON LA PROLONGACION DE LA CALLE 24 SUR, POR EL SUR; CON EL LOTE 7 DE LA MISMA MANZANA. QUE ES O FUE PROPIEDAD DE ISIDORO GONZALEZ, POR EL ORIENTE, CON EL LOTE 8 DE LA MISMA MANZANA CC Y POR EL OCCIDENTE; CON TERRENOS DEL BARRIO PORVENIR.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 24 SUR 26A 17 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 26 SUR #27-17/23

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-08-1970 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 23-08-1969 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MARTINEZ VDA DE VARGAS MARIA DE LOS ANGELES

DE: VARGAS ISIDORO

A: VARGAS MARTINEZ LUIS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-2004 Radicación: 2004-10205

Doc: ESCRITURA 3432 del 15-12-2003 NOTARIA 56 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$77,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VARGAS MARTINEZ LUIS

A: VARGAS QUINCHE MARIA STELLA

CC# 41420576 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-02-2004 Radicación: 2004-10206

Doc: ESCRITURA 3620 del 30-12-2003 NOTARIA 56 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$77,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200916649833940721

Nro Matrícula: 50S-40419083

Pagina 2

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:49 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

DE: VARGAS QUINCHE MARIA STELLA

CC# 41420576

A: VARGAS VEGA DIEGO FERNANDO

CC# 80048377 X 50%

A: VARGAS VEGA MARIA ALEJANDRA

CC# 52832294 X 50%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-02-2004 Radicación: 2004-10206

Doc: ESCRITURA 3620 del 30-12-2003 NOTARIA 56 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: VARGAS QUINCHE MARIA STELLA

CC# 41420576 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-14352

Fecha: 22-05-2013

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: 2020-244234

FECHA: 16-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200916704933940724

Nro Matrícula: 50S-872725

Página 1

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:55 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-04-1985 RADICACIÓN: 85-70980 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-04-1985

CODIGO CATASTRAL: **AAA0013PSBSCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO OLAYA HERRERA, DISTINGUIDO CON EL N.6 DE LA MANZANA CC, CON 463 V.C., SEGUN EL PLANO, Y QUE LINDA:NORTE, TERRENOS QUE FUERON DE LA COMPAIA DE QUIROGA S.A.; SUR: EL LOTE 6A DE LA MISMA MANZANA CC; ORIENTE, LA CARRERA 27; OCCIDENTE, TERRENOS DE EL PORVENIR.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 26A 24 35 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 27 24 35 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 27 24-35 S

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-1941 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3364 del 03-12-1941 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE ACCION SOCIAL DE BOGOTA

A: PEREZ DE RODRIGUEZ LUCIA

X

A: RODRIGUEZ LISANDRO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-05-1989 Radicación: 89-21534

Doc: SENTENCIA SN del 25-11-1986 JUZG. 6 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: RODRIGUEZ LISANDRO

A: PEREZ VDA DE RODRIGUEZ LUCIA

CC# 20064836 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-12-1991 Radicación: 1991-78628

Doc: SENTENCIA SN del 30-10-1991 JUZG. 16 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: PEREZ VIUDA DE RODRIGUEZ LUCIA

A: LLORENTE VIVAS CARLOS FERNANDO

CC# 19361901 X

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200916704933940724

Nro Matrícula: 50S-872725

Pagina 2

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:55 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 004 Fecha: 04-03-1992 Radicación: 13789

Doc: ESCRITURA 1076 del 24-02-1992 NOTARIA 2. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: LLORENTE VIVAS CARLOS FERNANDO

CC# 19361901

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-1992 Radicación: 13789

Doc: ESCRITURA 1076 del 24-02-1992 NOTARIA 2. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396

A: POSSE ALVARO ALONSO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-03-1993 Radicación: 20363

Doc: OFICIO 321 del 03-03-1993 JUZG. 32 C CTO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: POSSE ALVARO ALONSO

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-11-1997 Radicación: 1997-100145

Doc: OFICIO 97-1794 del 11-06-1997 JUZGADO 32 CIVIL CTO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: POSSE ALVARO ALFONSO

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-1997 Radicación: 1997-100145

Doc: OFICIO 97-1794 del 11-06-1997 JUZGADO 32 CIVIL CTO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO /QUEDA A DISPOSICION DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL CTO. EN VIRTUD DEL REMANENTE SOLICITA AL JUZGADO EN EL OFICIO 2583 DE 1996 PARA EL EJECUTIVO DE JAIME RAMIREZ CCARBONELL

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

DE: RAMIREZ CARBONELL JAIME

CC# 17178234

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200916704933940724

Nro Matrícula: 50S-872725

Pagina 3

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:55 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 009 Fecha: 11-11-1997 Radicación: 1997-100147

Doc: OFICIO 97-2953 del 01-09-1997 JUZGADO 32 CIVIL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION AL OFICIO 97-1794 DE 11-06-97 EN CUANTO A QUE EL BIEN QUEDA A DISPOSICION DEL JUZG.1 C.CTO. EN VIRTUD DEL REMANENTE SOLICITADO EN OFICIO 2583 DE 03-09-96 PARA EL EJECUTIVO DE JAIME RAMIREZ CARBONELL CONTRA BLANCA LILIA PEREZ

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

DE: RAMIREZ CARBONELL JAIME

CC# 17178234

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-03-1998 Radicación: 1998-24569

Doc: ESCRITURA 1541 del 23-12-1997 NOTARIA PRIMERA de CHIA VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ART.1521 ORD.3 C.C.

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

DE: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X

A: RAMIREZ CARBONELL JAIME

CC# 17178234

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-07-1998 Radicación: 1998-59236

Doc: OFICIO 2146 del 06-07-1998 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: RAMIREZ CARBONELL JAIME

CC# 17178234

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-03-1999 Radicación: 1999-14749

Doc: OFICIO 030 del 14-01-1999 JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: FINAMERICA S.A.

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-08-2000 Radicación: 2000-55336

Doc: OFICIO 2590 del 17-08-2000 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12



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

Certificado generado con el Pin No: 200916704933940724

Nro Matrícula: 50S-872725

Pagina 4

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:55 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

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: FINAMERICA S.A.

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-08-2000 Radicación: 2000-55336

Doc: OFICIO 2590 del 17-08-2000 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: RAMIREZ CARBONELL JAIME

CC# 17178234

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-28784

Doc: OFICIO 22724 del 27-03-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 31-07-2013 Radicación: 2013-73263

Doc: OFICIO 68291 del 26-07-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-45008

Doc: ESCRITURA 313 del 16-05-2014 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$23,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ CARBONELL JAIME

CC# 17178234

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-06-2014 Radicación: 2014-52001



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

Certificado generado con el Pin No: 200916704933940724

Nro Matrícula: 50S-872725

Página 5

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:55 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

Doc: OFICIO 2657 del 17-10-2013 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO REF. 2000-00651.

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

DE: RAMIREZ CARBONELL JAIME

CC# 17178234

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-06-2014 Radicación: 2014-52001

Doc: OFICIO 2657 del 17-10-2013 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE REMANENTES QUEDA A DISPOSICION DEL JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA REF. 011445.

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

DE: CODENSA S.A ESP

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-06-2014 Radicación: 2014-52003

Doc: OFICIO 345 del 30-05-2014 JUZGADO 015 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE REMANENTES REF. 1100140030152002000053. JUZGADO DE ORIGEN 15 CIVIL MUNICIPAL

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

DE: CODENSA S.A E.S.P

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-12-2014 Radicación: 2014-108212

Doc: ESCRITURA 2736 del 24-11-2014 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$231,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396

A: RINCON BETANCOURT JENNY ADRIANA

CC# 52413018 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-52

Doc: ESCRITURA 3386 del 23-12-2015 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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 SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200916704933940724

Nro Matrícula: 50S-872725

Pagina 6

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:55 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

DE: POSEE ALVARO HERNANDO

A: PEREZ BLANCA LILIA

CC# 41667396

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-07-2017 Radicación: 2017-38519

Doc: ESCRITURA 1440 del 13-06-2017 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON BETANCOURT JENNY ADRIANA

CC# 52413018

A: BECERRA GARAVITO CARLOS JULIO

CC# 19445981 X

A: BECERRA GUTIERREZ SEBASTIAN

X

A: BECERRA NAVARRO CARLOS ANDRES

CC# 1018479816 X

A: GUTIERREZ VASQUEZ ADRIANA MARYURY

CC# 52361998 X

A: MEZCLAS DE CAUCHOS LIMITADA MEZCAUCHOS LTDA

NIT# 8000307807X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-35292

Fecha: 14-12-2010

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-138811 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 200916704933940724

Nro Matrícula: 50S-872725

Página 7

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:55 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-244236

FECHA: 16-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200916274233940722

Nro Matrícula: 50S-40039232

Página 1

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-09-1990 RADICACIÓN: 1990-75200 CON: SIN INFORMACION DE: 30-08-1990

CODIGO CATASTRAL: **AAA0013P** RTOCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON CONSTRUCCION CON AREA DE 208.75 V2 SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 643 DE 15-02-60 NOTARIA 2. BOGOTA, SEGUN DECRETO # 1711 DE 06 JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

4) KR 27 24 28 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

3) AK 27 24 18 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) AVENIDA 27 S 28-10 18

1) AVENIDA 27 24-18 S (ACT.)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-04-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 643 del 15-02-1960 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ACOSTA SARMIENTO ANA TOLIO

DE: ACOSTA SARMIENTO DE CIFUENTES PASTORA

DE: ACOSTA SARMIENTO DE GARNICA MARIA JOSEFA

DE: ACOSTA SARMIENTO EMILIANA

DE: ACOSTA SARMIENTO JOSE JUSTINO

DE: ACOSTA SARMIENTO MARIA DELFINA

CC# 2005062

DE: ACOSTA SARMIENTO SARA

DE: ACOSTA SARMIENTO VDA DE SGRO CARMEN (SIC)

A: HEREDIA FRANCO JORGE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-1991 Radicación: 1991-61854

Doc: ESCRITURA 8930 del 21-12-1990 NOTARIA 4. de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HEREDIA JORGE (SIC)

A: HEREDIA AGUILAR NOHORA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-1993 Radicación: 1993-16753



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200916274233940722

Nro Matrícula: 50S-40039232

Página 2

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:49 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

Doc: ESCRITURA 346 del 12-02-1993 NOTARIA 33 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HEREDIA AGUILAR NOHORA ISABEL

A: BURGOS CORTES ELIO

X

A: DIAZ DE BURGOS ANA LILY

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-1993 Radicación: 1993-16753

Doc: ESCRITURA 346 del 12-02-1993 NOTARIA 33 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BURGOS CORTES ELIO

X

DE: DIAZ DE BURGOS ANA LILY

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-11-1998 Radicación: 1998-92493

Doc: ESCRITURA 3360 del 03-07-1998 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTRO FOLIOS 240969-40039232

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

DE: BURGOS CORTES HELIO

CC# 19189868

DE: DIAZ RINCON ANA LILI

CC# 51619837

A: BURGOS CORTES HELIO

CC# 19189868 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-01-2004 Radicación: 2004-3713

Doc: OFICIO C-531 del 21-11-2003 JUZGADO 43 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2004-00801

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

DE: GARNAHORRAR BANCO COMERCIAL O BANCO GRANAHORRAR

A: BURGOS CORTES HELIO

CC# 19189868 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-10-2004 Radicación: 2004-81831

Doc: OFICIO 603 del 16-06-2004 JUZGADO 43 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL 2003-00801

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

A: BURGOS CORTES HELIO

CC# 19189868 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200916274233940722

Nro Matrícula: 50S-40039232

Página 3

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 01:26:49 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 04-06-1994

DIRECCION: AVENIDA 27 N. 24-18 SUR (ACTUAL). VALE. T.C. 1613 28-04-93 COD.703/1MGV.....

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-35809 Fecha: 14-12-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-138811 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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: 2020-244233

FECHA: 16-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

Certificación Catastral

Radicación No. W-679702

Fecha: 16/09/2020

Página: 1 de 2

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	CARLOS ANDRES BECERRA NAVARRO	C	1018479816	null	N
2	CARLOS JULIO BECERRA GARAVITO	C	19445981	null	N
3	ADRIANA MARYURY GUTIERREZ VASQUEZ	C	52361998	null	N

Total Propietarios: 4

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1440	2017-06-13	BOGOTÁ D. C.	61	050S00872725

Información Física

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

KR 26A 24 35 SUR - Código Postal: 111811.

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

KR 26A 24 37 SUR

KR 26A 24 31 SUR

Dirección(es) anterior(es):

KR 27 24 35 SUR, FECHA: 2011-12-22

Código de sector catastral:

002304 02 18 000 00000

CHIP: AAA0013PSBS

Número Predial Nal: 110010123180400020018000000000

Destino Catastral : 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

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

Uso: INDUSTRIA ARTESANAL

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
295.0 321.47

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
------	------------------------	-----------------

0	716,322,000	2020
1	655,081,000	2019
2	546,993,000	2018
3	338,707,000	2017
4	238,294,000	2016
5	238,209,000	2015
6	231,115,000	2014
7	191,366,000	2013
8	153,718,000	2012
9	131,090,000	2011

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

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

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 16 días del mes de Septiembre de 2020 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia Elvira González Martínez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **61F6DDD2F521**.

Certificación Catastral

Radicación No. W-679702

Fecha: 16/09/2020

Página: 1 de 2

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

Información Predio:

Código Sector: 002304 02 18 000 00000

Dirección: KR 26A 24 35 SUR

Chip: AAA0013PSBS

Información Propietarios:

Total Propietarios: 4

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	CARLOS ANDRES BECERRA NAVARRO	C	1018479816		N
2	CARLOS JULIO BECERRA GARAVITO	C	19445981		N
3	ADRIANA MARYURY GUTIERREZ VASQUEZ	C	52361998		N
4	MEZCLAS DE CAUCHOS LIMITADA MEZCAUCHOS LTDA	N	8000307807		N

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **61F6DDD2F521**.

Certificación Catastral

Radicación No. W-679731

Fecha: 16/09/2020

Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS FRANCISCO CORREDOR ANGEL	C	75831	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3542	1974-08-02	BOGOTA	14	050S00103456

Información Física

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

KR 26A 24 23 SUR - Código Postal: 111811.

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

KR 26A 24 27 SUR

KR 26A 24 25 SUR

Dirección(es) anterior(es):

KR 27 24 23 SUR, FECHA: 2011-12-22

Código de sector catastral:

002304 02 17 000 00000

Cedula(s) Catastra(es)

26S 27 2

CHIP: AAA0013PSAW

Número Predial Nal: 110010123180400020017000000000

Destino Catastral : 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

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

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
253.2 376.2

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	475,427,000	2020
1	428,715,000	2019
2	340,088,000	2018
3	333,288,000	2017
4	279,303,000	2016
5	256,232,000	2015
6	202,228,000	2014
7	168,949,000	2013
8	136,075,000	2012
9	117,847,000	2011

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

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

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 16 días del mes de Septiembre de 2020 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **33F6DDD2F521**.

Certificación Catastral

Radicación No. W-679647

Fecha: 16/09/2020

Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MARIA STELLA RUIZ DE ROMERO	C	20342124	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1869	1985-05-31	BOGOTA	14	050S00343535

Información Física

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

KR 27 24 32 SUR - Código Postal: 111811.

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

Dirección(es) anterior(es):

AK 27 24 34 SUR, FECHA: 2011-12-22

Código de sector catastral:

002304 02 10 000 00000

CHIP: AAA0013PRSK

Número Predial Nal: 110010123180400020010000000000

Destino Catastral : 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

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

Uso: CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNID PH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
409.9 87.04

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	777,237,000	2020
1	635,129,000	2019
2	598,133,000	2018
3	532,402,000	2017
4	473,392,000	2016
5	416,718,000	2015
6	361,202,000	2014
7	255,610,000	2013
8	213,261,000	2012
9	184,517,000	2011

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

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

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 16 días del mes de Septiembre de 2020 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **FDE6DDD2F521**.

Certificación Catastral

Radicación No. W-679633

Fecha: 16/09/2020

Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	HELIO BURGOS CORTES	C	19189868	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3360	1998-07-03	SANTA FE DE BOGOTA	20	050S40039232

Información Física

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

KR 27 24 28 SUR - Código Postal: 111811.

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

KR 27 24 20 SUR

KR 27 24 18 SUR

Dirección(es) anterior(es):

AK 27 24 18 SUR, FECHA: 2011-12-22

Código de sector catastral:

002304 02 11 000 00000

CHIP: AAA0013PRTO

Número Predial Nal: 110010123180400020011000000000

Destino Catastral : 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

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

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
134.0 396.86

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
------	------------------------	-----------------

0	405,003,000	2020
1	351,452,000	2019
2	309,632,000	2018
3	270,637,000	2017
4	257,384,000	2016
5	229,480,000	2015
6	210,744,000	2014
7	173,155,000	2013
8	116,994,000	2012
9	107,061,000	2011

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

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

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 16 días del mes de Septiembre de 2020 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia González Martínez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **1DE6DDD2F521**.

Certificación Catastral

Radicación No. W-679537

Fecha: 16/09/2020

Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ALFONSO GOMEZ PINILLA	C	102375	100	S

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1794	1945-04-24		04	050S00000000

Información Física

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

KR 26A 24 15 SUR - Código Postal: 111811.

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

KR 26A 24 19 SUR

KR 26A 24 11 SUR

Dirección(es) anterior(es):

KR 27 24 15 SUR, FECHA: 2011-12-22

Código de sector catastral:

002304 02 16 000 00000

CHIP: AAA0013PRZM

Número Predial Nal: 110010123180400020016000000000

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL

Estrato : 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
141.5 118.6

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
------	------------------------	-----------------

0	207,566,000	2020
1	186,899,000	2019
2	159,301,000	2018
3	117,087,000	2017
4	107,745,000	2016
5	106,360,000	2015
6	103,853,000	2014
7	81,023,000	2013
8	64,825,000	2012
9	56,082,000	2011

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

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

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 16 días del mes de Septiembre de 2020 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **17E6DDD2F521**.

Certificación Catastral

Radicación No. W-679541

Fecha: 16/09/2020

Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MARIA ALEJANDRA VARGAS VEGA	C	52832294	50	N
2	DIEGO FERNANDO VARGAS VEGA	C	80048377	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3620	2003-12-30	SANTA FE DE BOGOTA	56	050S40419083

Información Física

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

CL 24 SUR 26A 17 - Código Postal: 111811.

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

Dirección(es) anterior(es):

CL 24 SUR 27 17, FECHA: 2011-12-22

Código de sector catastral:

002304 02 14 000 00000

CHIP: AAA0013PRXR

Número Predial Nal: 110010123180400020014000000000

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL

Estrato : 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
217.85 217.85

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
------	------------------------	-----------------

0	384,157,000	2020
1	321,895,000	2019
2	329,389,000	2018
3	277,419,000	2017
4	240,679,000	2016
5	233,389,000	2015
6	228,661,000	2014
7	174,074,000	2013
8	149,067,000	2012
9	128,836,000	2011

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

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

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 16 días del mes de Septiembre de 2020 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **57E6DDD2F521**.

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

20012742166

Formulario No.

2020201041625283587

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0013PSAW	2. Matrícula Inmobiliaria 050S00103456	3. Cédula Catastral 26S 27 2	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 26A 24 23 SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 253.20	7. Área construida en metros 376.20	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social LUIS FRANCISCO CORREDOR ANGEL		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 75831	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 75831			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	475,427,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	4,517,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		945,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	3,572,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	3,572,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	3,572,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	357,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	3,215,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	3,215,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 21/07/2020 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 013303001255922	
NOMBRES Y APELLIDOS LUIS FRANCISCO CORREDOR ANGEL		VALOR PAGADO: 3,215,000	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE BOGOTÁ	
75831		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

19012104573

Formulario No.

2019201041619856061

AÑO GRAVABLE 2019			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0013PSAW	2. Matrícula Inmobiliaria 050S00103456	3. Cédula Catastral 26S 27 2	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 26A 24 23 SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 253.20	7. Área construida en metros 376.20	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social LUIS FRANCISCO CORREDOR ANGEL		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 75831	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 75831			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	428,715,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	4,073,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		879,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	3,194,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	3,194,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	3,194,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	319,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	2,875,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	2,875,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 04/04/2019 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 520050101447800	
NOMBRES Y APELLIDOS LUIS FRANCISCO CORREDOR ANGEL		VALOR PAGADO: 2,875,000	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: AV VILLAS	
75831		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

18011124899

Formulario No.

2018201041612665459

AÑO GRAVABLE 2018			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0013PSAW	2. Matrícula Inmobiliaria 050S00103456	3. Cédula Catastral 26S 27 2	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 26A 24 23 SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 253.20	7. Área construida en metros 376.20	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social LUIS FRANCISCO CORREDOR ANGEL		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 75831	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 75831			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	340,088,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	3,231,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		676,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	2,555,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	2,555,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	2,555,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	256,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	2,299,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	2,299,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 04/04/2018 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 520840101013633	
NOMBRES Y APELLIDOS LUIS FRANCISCO CORREDOR ANGEL		VALOR PAGADO: 2,299,000	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: AV VILLAS	
75831		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá