

CALLE 31 SUR # 9-45. CASA BARRIO SAN ISIDRO. LOCALIDAD SAN
CRISTOBAL SUR. BOGOTÁ D.C.



ELABORADO POR: NELSON CARO. AVALÚOS URBANOS, RURALES Y
ESPECIALES.

1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1 PROPIETARIOS:** MARIA JANETH PARRADO PRIETO.
INDUSTRIA MANUFACTURERA Y TEXTILERA SAS
- 1.2 DEPARTAMENTO:** BOGOTÁ D.C.
- 1.3 MUNICIPIO:** BOGOTÁ D.C.
- 1.4 TIPO DE AVALÚO:** AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO NO PROPIEDAD HORIZONTAL.
- 1.5 CHIP:** AAA-0007ZERU.
- 1.6 SECTOR CATASTRAL:** 001406011700000000.
- 1.7 DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** 21 COMERCIO.
- 1.8 MATRICULA INMOBILIARIA:** 50S-40084487.
- 1.9 SOLICITANTE:** LUZ MARINA VELA
- 1.10 FECHA DE INSPECCIÓN :** 06/007/2023.
- 1.11 FECHA DEL INFORME:** 13/07/2023.

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

- 2.1 PROPIETARIO:** MARIA JANETH PARRADO PRIETO.
CC: # 51752043
INDUSTRIA MANUFACTURERA Y TEXTILERA SAS
NIT: 830125329

2.2 TITULOS DE ADQUISICIÓN: COMPRAVENTA ACTUAL 50% DERECHO DE CUOTA ESCRITURA # 3562 DEL 16/09/2006 DE LA NOTARIA 12 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

2.3 AFECTACIONES: SIN AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR.

2.4 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS :

- CERTIFICADO DE TRADICIÓN: 50S-40084487
- NORMA URBANÍSTICA CONSULTADA EN EL SINUPOT
- ESCRITURA PRIMERA COMPRAVENTA # 4668 DEL 07/10/1964 DE LA NOTARIA 7 DEL CÍRCULO DE BOGOTA.
- CERTIFICACIÓN CATASTRAL.
- DE ACUERDO AL POT VIGENTE, EL INMUEBLE ES ESTRATO 0, NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RESERVA VIAL, NO TIENE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, NO SE LOCALIZAN ESTACIONES DE TELECOMUNICACIONES, NO SE ENCUENTRA EN ZONA CON AMENAZA DE INUNDACIÓN NI POR REMOCIÓN EN MASA.

NOTA: EL PRESENTE RESUMEN NO CONSTITUYE UN ESTUDIO JURÍDICO DE LOS TÍTULOS.

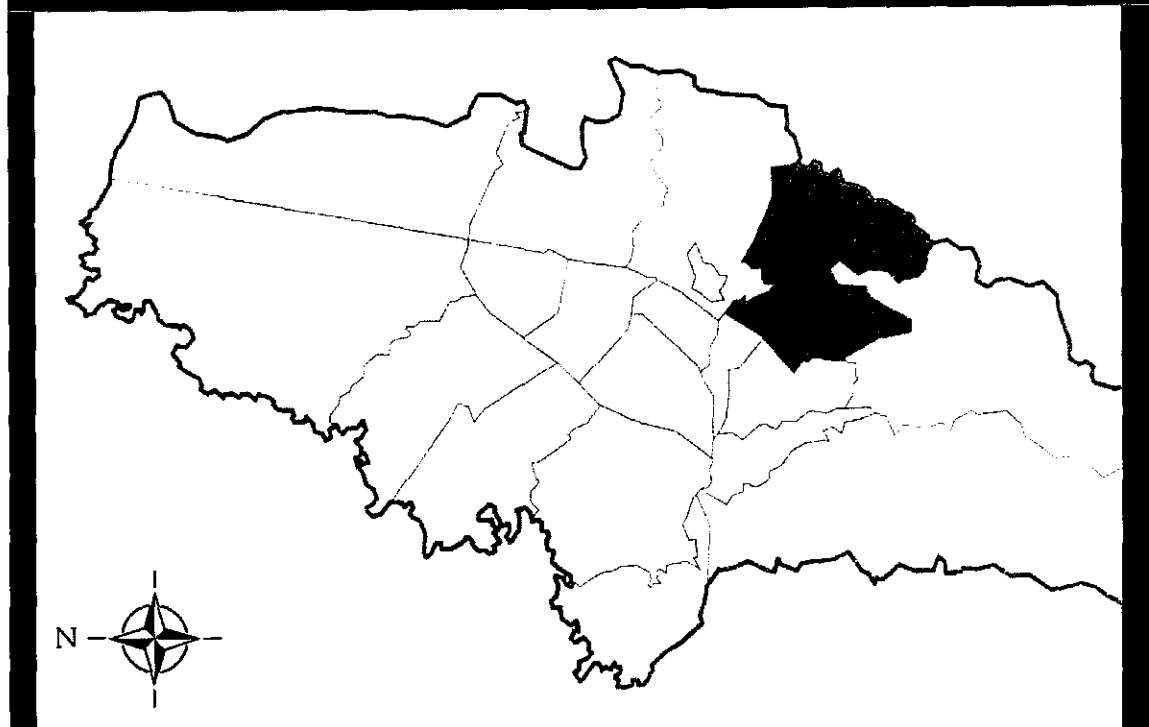
3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR -LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL.

3.1 LOCALIDAD.

ES LA LOCALIDAD NÚMERO 4 DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA, SE ENCUENTRA UBICADA AL SUR ORIENTE DE LA CIUDAD, INCLUYENDO UNA PARTE URBANA Y UNA EXTENSIÓN RURAL EN LOS CERROS ORIENTALES. TIENE UNA POBLACIÓN DE 387.736 HABITANTES. LA LOCALIDAD DEBE SU NOMBRE A LA DEIDAD CRISTÓBAL DE LICIA, UN MÁRTIR ROMANO EJECUTADO DURANTE EL REINADO DEL EMPERADOR DECIO

3.2 DESCRIPCIÓN – UPZ SAN CRISTOBAL (UBICACIÓN DEL INMUEBLE)

LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL ESTÁ DIVIDIDA EN COMUNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) A SU VEZ, ESTAS UNIDADES ESTÁN DIVIDIDAS EN BARRIOS.



UPZ

- 1: 32. SAN BLAS DE SEBASTE
- 2: 33. SOSIEGO
- 3: 34. VEINTE DE JULIO
- 4: 50. LA GLORIA
- 5: UPZ LOS LIBERTADORES

3.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA Y DE USO

ESTA UPZ SE CARACTERIZA POR TENER GRANDES ZONAS RESIDENCIALES DE VIVIENDA MUY POBLADAS, PERO AL MISMO TIEMPO CUENTA CON LA PRESENCIA DE ACTIVIDADES COMERCIALES E INSTITUCIONALES QUE SE LOCALIZAN EN LAS VÍAS PRINCIPALES, LO QUE LE DA AL SECTOR MUCHAS POSIBILIDADES PARA QUE SE DESARROLLE COMO UN CENTRO DE COMERCIO QUE OFRECE VARIEDAD DE PRODUCTOS TANTO A SUS HABITANTES COMO A LA CIUDAD EN GENERAL.

3.4 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

PREDOMINA EL ESTRATO 2.

3.5 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

EL SECTOR CUENTA CON TODAS LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, LUZ, GAS Y TELEFÓNICO, ALUMBRADO PÚBLICO Y DE ASEO.

3.6 TRANSPORTE PÚBLICO

SAN CRISTOBAL (SAN ISIDRO). CON LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 3 DE TRANSMILENIO LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL QUEDO CUBIERTA CON LA CARRERA 10 Y CON LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS ALIMENTADORES LA MAYORÍA EN SU BORDE OCCIDENTE SON PORTAL 20 DE JULIO, COUNTRY SUR, AV. PRIMERO DE MAYO, CIUDAD JARDÍN Y POLICARPA

3.7 VÍAS

LA MALLA VIAL LA CONFORMAN LAS AVENIDAS CALLE 22 SUR O AV PRIMERO DE MAYO, CALLE 11 SUR, CARRERA 10 DESDE EL SUR, AV CIRCUNVALAR.

3.8 PERSPECTIVAS DE VALORACIÓN

DE ACUERDO CON LA ACTIVIDAD EDIFICADORA, EL MERCADO INMOBILIARIO, SE CONSIDERA QUE LAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN DEL SECTOR E INMUEBLES SON POSITIVAS.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

4.1 ÁREA DEL TERRENO.

ÁREA CERTIFICADO CATASTRAL MT2	ÁREA ESCRITURA MTS2	ÁREA VERIFICADA MTS2
1.131.1		NO

4.2 LINDEROS.

LOTE DE TERRENO CON ÁREA DE 510 VARAS 2 DEL BARRIO SAN ISIDRO Y LINDA NORTE CON LA CALLE 31 SUR EN 8 METROS SUR CON EL LOTE 23 DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DEL BARRIO SAN ISIDRO LTDA. EN 8 METROS ORIENTE CON EL LOTE 15 E PROPIEDAD DEL VENDEDOR ANTERIOR EN 40 METROS OCCIDENTE CON EL LOTE 13 DE PROPIEDAD DE COOPERATIVA EN EXTENSIÓN DE 40 METROS.

4.3 TOPOGRAFÍA

EL SECTOR ES PREDOMINANTEMENTE PLANO CON TOPOGRAFÍAS ENTRE 0% Y 3%, AL IGUAL QUE EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.

4.4 SERVICIOS PÚBLICOS

EL PREDIO CUENTA CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, LUZ, GAS, ALUMBRADO PÚBLICO Y DE ASEO. LA CEDULA CATASTRAL ES 32S 9 22

4.5 ESTRATO

EL INMUEBLE TIENE ASIGNADO ESTRATO 0

4.6 USO ACTUAL

ACTUALMENTE EL PREDIO SE EMPLEA PARA FINES DE BODEGA.

5. NORMA URBANÍSTICA

5.1 INFORMACIÓN GENERAL URBANÍSTICA

SE DESARROLLA DIFERENTES USOS DEL SUELO RESIDENCIAL Y COMERCIAL PRINCIPAL MENTE.

ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL.

ZONA: RESIDENCIAL CON ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS.

LOCALIDAD:

UPZ: 34 SAN ISIDRO.

SECTOR: 13 SAN CRISTOBAL

SECTOR DE DEMANDA: B.

5.2 USOS PERMITIDOS SEGÚN SINUPOT

PRINCIPAL

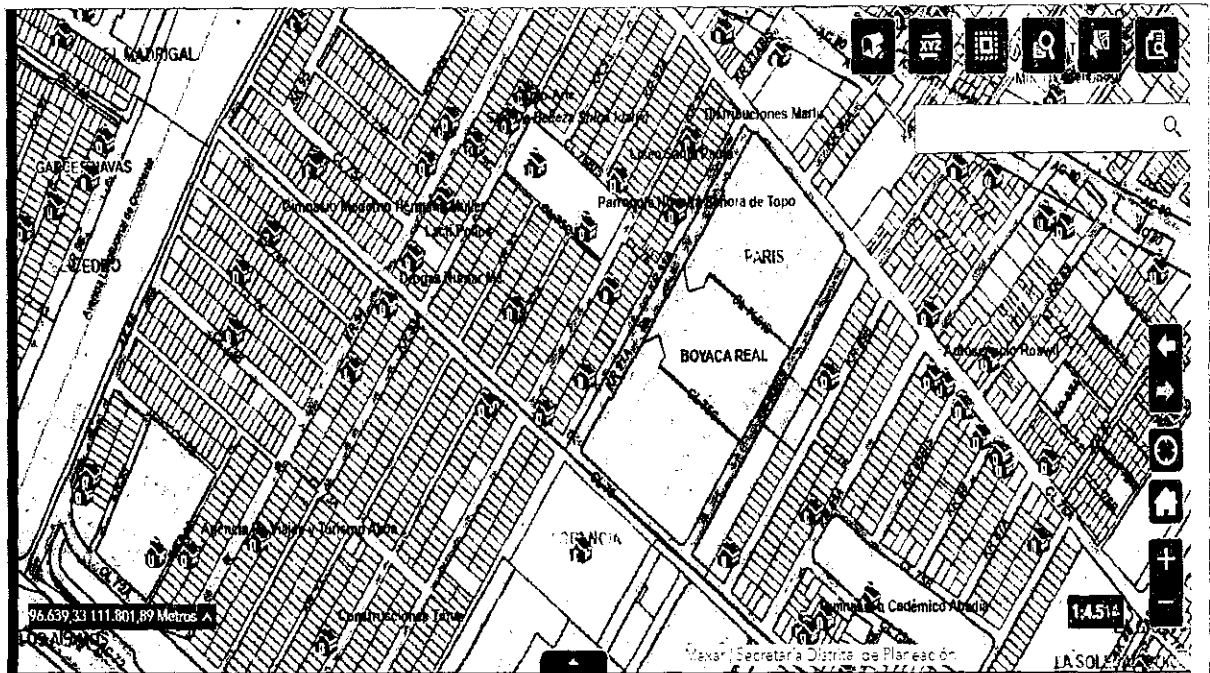
USO – SUBUSO	USO ESPECIFICO
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

COMPLEMENTARIO

USO	USO ESPECIFICO
DOTACIONAL- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL.
DOTACIONAL- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL – EDUCATIVO.
DOTACIONAL- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	DEPORTIVO – RECREATIVO.

EDIFICABILIDAD / UBICACIÓN (FUENTE SINUPOT).

AISLAMIENTO POSTERIOR (MTS)	DECRETO 159 DE 2004
AISLAMIENTO LATERAL (MTS)	0
ALTURA MÁXIMA (PISOS)	3
ANTEJARDÍN (MTS)	3.5
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,0
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.60
VOLADIZO	0.60



6. CONSTRUCCION.

ÁREA CONSTRUIDA CERTIFICADO DE TRADICIÓN / ESCRITURAS. MTS2	ÁREA CONSTRUIDA EN CATASTRO. MTS2	ÁREA VERIFICADA. MTS2
0	1,131.2	320

EL INMUEBLE CUENTA CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 1.131,2 M2, CASA DE TRES NIVELES PRIMER PISO GARAJE, ESPACIO AMPLIO ADOPTADO PARA BODEGA, DOS BAÑOS ENCHAPADOS ESCALERA METÁLICA, PAREA MAQUINAS,
SEGUNDO PISO: ESPACIO PARA OFICINAS Y COCINA
TERCER PISO: TERRAZA, BODEGA Y BAÑO
PISOS EN BALDOSAS, PAREDES EN CEMENTO RUSTICO PINTADO, TECHO EN TEJADE ZINC COCINA SEMI INTEGRAL, LAVADERO EN CEMENTO.

7. CONSIDERACIONES GENERALES.

- EL VALOR DEFINIDO POR EL AVALUADOR SE REFIERE AL VALOR COMERCIAL, ENTENDIENDO POR VALOR COMERCIAL AQUEL QUE UN COMPRADOR Y UN VENDEDOR ESTÁN DISPUESTOS A PAGAR Y RECIBIR DE CONTADO O EN TÉRMINOS RAZONABLEMENTE EQUIVALENTES, EN FORMA LIBRE Y SIN PRESIONES, EN UN MERCADO NORMAL Y ABIERTO, EXISTIENDO ALTERNATIVAS DE NEGOCIACIÓN PARA LAS PARTES.
- EL VALOR COMERCIAL DE TERRENO ASIGNADO SE DETERMINA CON BASE A LA REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL INMUEBLE, EMPLEANDO EL **MÉTODO DE MERCADO** QUE POSIBILITA LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC; MIENTRAS QUE, PARA LA DETERMINACIÓN DEL COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN, SE ELABORA CON BASE A LOS ÍNDICES DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN NUEVA, CUYA FUENTE DE INFORMACIÓN PRINCIPAL ES **CONSTRUDATA – EDICIÓN 205 – FEBRERO 2023** PARA LUEGO DEPRECIARLO CON BASE A LO ESTABLECIDO EN LA CITADA RESOLUCIÓN.
- CERTIFICO QUE NO TENGO INTERESES FINANCIEROS NI DE OTRA ÍNDOLE EN EL INMUEBLE AVALUADO NI VÍNCULOS DE NATURALEZA ALGUNA CON SU PROPIETARIO, MÁS ALLÁ DE LOS DERIVADOS DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PROFESIONAL.
- EL PRESENTE INFORME SE BASA EN LA BUENA FE DEL SOLICITANTE AL SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS QUE SIRVIERON DE BASE PARA NUESTRO ANÁLISIS.

8. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN ESTUDIO Y DE ACUERDO CON 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 SEPTIEMBRE DE 2008, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, SE UTILIZARON LOS SIGUIENTES MÉTODOS DE VALORACIÓN:

8.1 DETERMINACIÓN VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.

PARA EFECTOS DEL PRESENTE AVALÚO COMERCIAL, SE EMPLEÓ CÁLCULO DEL **COSTO DE REPOSICIÓN** DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 13 DE LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008, AL INDICAR: "...EN DESARROLLO DE ESTE MÉTODO SE DEBE ENTENDER POR COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN LA SUMA DE LOS COSTOS DIRECTOS, COSTOS INDIRECTOS, LOS FINANCIEROS Y LOS DE GERENCIA DEL PROYECTO, EN QUE DEBE INCURRIRSE PARA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA. DESPUÉS DE CALCULADOS LOS VOLÚMENES Y UNIDADES REQUERIDAS PARA LA CONSTRUCCIÓN SE DEBE TENER ESPECIAL ATENCIÓN CON LOS COSTOS PROPIOS DEL SITIO DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE. AL VALOR DEFINIDO COMO COSTO TOTAL SE LE DEBE APLICAR LA DEPRECIACIÓN...". **VER ANEXO: VALORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.**

UNA VEZ DETERMINADO EL VALOR DE REPOSICIÓN (A NUEVO), SE REALIZA LA RESPECTIVA DEPRECIACIÓN EMPLEANDO EL MODELO **DE FITTO Y CORVINNI** QUE INDICA LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008, OBTENIENDO LOS SIGUIENTES RESULTADOS:

SEGÚN LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008 LOS ESTADOS DE CONSERVACIÓN SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

CLASE 1: EL INMUEBLE ESTÁ BIEN CONSERVADO Y NO NECESITA REPARACIONES NI EN SU ESTRUCTURA NI EN SUS ACABADOS.

CLASE 2: EL INMUEBLE ESTÁ BIEN CONSERVADO, PERO NECESITA REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA EN SUS ACABADOS ESPECIALMENTE EN LO QUE SE REFIERE AL ENLUCIMIENTO.

CLASE 3: EL INMUEBLE NECESITA REPARACIONES SENCILLAS POR EJEMPLO EN LOS PISOS O PAÑETES.

CLASE 4: EL INMUEBLE NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES ESPECIALMENTE EN SU ESTRUCTURA.

CLASE 5: EL INMUEBLE AMENAZA RUINA POR TANTO SU DEPRECIACIÓN ES DEL 100% CONSERVACIONES BASADAS EN LAS TABLAS DE FITTO Y CORVINNI.

VALORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN. CASA / BODEGA SAN ISIDRO - CALLE 31 SUR # 9-45. MÉTODO DE REPOSICIÓN A NUEVO - FITTO CORVINI.			
CALCULO DE REPOSICIÓN A NUEVO			
TIPO CONSTRUCCIÓN		Casa de tres (3) pisos con mamposteria estructural y paredes en mamposteria. Usada en producción industrial.	
VETUSTEZ	AÑO CONSTRUCCIÓN / TERMINACIÓN APROX: 1973	50	AÑOS
VIDA TÉCNICA		100	AÑOS
% DE EDAD			50%
ESTADO DE CONSERVACIÓN		CLASE	3,5
•Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.			
•Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados / enlucimiento.			
•Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, ejemplo pisos y pañetes.			
•Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.			
•Clase 5: El inmueble amenaza ruina. Sin valor. Depreciación del 100%.			
VALOR M2 UNIFAMILIAR MEDIO		Construdata No. 205	\$1.903.250
% RESIDUO (Salvamento)		10%	
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini			58,25%
VALOR M2 DEPRECIADO			\$905.471
VALORACION CONSTRUCCION			
ÁREA CONSTRUIDA M2.	1131,2	VALOR \$/ m2	\$ 905.471
		TOTAL CONSTRUCCION	\$ 1.024.269.007

8.2 MÉTODO DE MERCADO- DETERMINACIÓN VALOR DEL TERRENO

MÉTODO 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 DEL OBJETO DE AVALÚO. TALES OFERTAS O TRANSACCIONES DEBERÁN SER CLASIFICADAS, ANALIZADAS E INTERPRETADAS PARA LLEGAR A LA ESTIMACIÓN DEL VALOR COMERCIAL.

CUANDO PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO SE ACUDA A INFORMACIÓN DE OFERTAS Y/O TRANSACCIONES, ES NECESARIO QUE EN LA PRESENTACIÓN DEL AVALÚO SE HAGA MENCIÓN EXPLÍCITA DEL MEDIO DEL CUAL SE OBTUVO LA INFORMACIÓN, ADEMÁS DE OTROS FACTORES QUE PERMITAN SU IDENTIFICACIÓN POSTERIOR.

SE DEBE VERIFICAR QUE LOS DATOS DE ÁREAS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN SEAN COHERENTES.

A CONTINUACIÓN, SE INDICA EL PROCESO Y ANÁLISIS QUE SE REALIZÓ PARA DETERMINAR EL VALOR DEL LOTE:

- a. SE BUSCARON CASAS EN LA MISMA MANZANA CATASTRAL Y OTRAS A NO MÁS DE UNA CUADRA DE DISTANCIA, CON ÁREAS DE TERRENO SIMILARES, ORGANIZÁNDOLAS EN EL **ANEXO DE VALOR DEL TERRENO POR MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO**.
- b. AL VALOR DE LA OFERTA, DE CADA UNA DE LAS MUESTRAS, SE LE DESCONTÓ EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (PREVIAMENTE CALCULADA) PARA ASÍ DETERMINAR EL VALOR DE TERRENO. **SE ANEXAN LOS CÁLCULOS PARA DETERMINAR EL VALOR DEPRECIADO DE LAS CONSTRUCCIONES, DE CADA INMUEBLE DE LA MUESTRA.**

LA FÓRMULA PARA CALCULAR EL VALOR DEL TERRENO ES LA SIGUIENTE:

$$\text{Valor Terreno} = \text{Valor de Oferta} - \text{Valor Construcción}$$

- c. UNA VEZ DEPURADAS LAS MUESTRAS, SE EXCLUYERON AQUELLAS QUE POR USO O CONDICIONES PARTICULARES SE DEBEN EXCLUIR.
- d. POSTERIOR A ESTA CLASIFICACIÓN, SE SELECCIONA 5 MUESTRAS COMPARABLES A LOS PREDIOS OBJETO DE VALORACIÓN Y CON ESTAS, SE REALIZA EL PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO QUE ESTABLECE LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008.

VALOR TERRENO POR MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO. CASA/ BODEGA SAN ISIDRO.										
ITEM	OFERTA INICIAL	OFERTA FINAL	TIPO LOTE	NORMA	ÁREA LOTE. MTS2	# PISOS	ESTADO CONSTRUCCIÓN	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA	VALOR TERRENO : VALOR OFERTA FINAL - VALOR CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA
MUESTRA 1	\$800.000.000	\$760.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	120	3	BUENO	420	\$ 626.940.192	\$ 1.108.832
MUESTRA 2	\$800.000.000	\$775.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	154	3	BUENO	400	\$ 581.953.508	\$ 1.253.549
MUESTRA 3	\$780.000.000	\$740.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	176	3	BUENO	380	\$ 530.759.741	\$ 1.188.865
MUESTRA 4	\$700.000.000	\$680.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	160	3	BUENO	400	\$ 501.621.069	\$ 1.114.868
PROMEDIO									\$	1.166.528,45
DESVIACION ESTÁNDAR									\$	68.481
COEFICIENTE VARIACIÓN (ENTRE - 7,5 Y +7,5).										5,87%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA (+ ó -)										0,706132039
LÍMITE SUPERIOR									\$	1.235.009,89
LÍMITE INFERIOR									\$	1.098.047,02
VALOR ADOPTADO									\$	1.235.010
RESULTADO AVALÚO COMERCIAL TERRENO CASA / BODEGA SAN ISIDRO										
ÁREA TERRENO (M2)		VALOR METRO CUADRADO			RESULTADO AVALÚO					
326,4		\$ 1.235.010			\$ 403.107.228					
SON : CUATROCIENTOS TRES MILLONES CIENTO SIETE MIL PESOS MCTE.										

9. AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE NPH

TENIENDO EN CUENTA LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL INMUEBLE OBJETO DE VALORACIÓN IDENTIFICADO CON CHIP **AAA0007ZERU**, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA **50S-40084487**, CON DIRECCIÓN **CALLE 31 SUR # 9-45- BARRIO SAN ISIDRO**, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ - COLOMBIA, Y CON BASE A SUS CONDICIONES JURÍDICAS, TOPOGRÁFICAS, FÍSICAS, LAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL EDIFICIO, A CONTINUACIÓN, SE LIQUIDA EL VALOR DE CADA ÍTEM, ASÍ:

RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL. CASA / BODEGA SAN ISIDRO			
VALORACION DEL TERRENO (MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO).			\$ 403.107.264
AREA TOTAL TERRENO. M2	326,4	VALOR \$/ m2	\$ 1.235.010
VALORACION CONSTRUCCION (REPOSICION A NUEVO)			\$ 1.024.268.795
AREA CONSTRUIDA. M2.	1131,2	VALOR \$/ m2	\$ 905.471
TOTAL VALOR DEL INMUEBLE			\$ 1.427.376.059
SON : MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE.			

VIGENCIA DEL AVALÚO: UN AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE LA INSPECCIÓN OCULAR, SIEMPRE Y CUANDO SE MANTENGAN LAS CONDICIONES FÍSICAS Y JURÍDICAS DEL INMUEBLE, DEL SECTOR Y LA SITUACIÓN MACROECONÓMICA DEL PAÍS.

BOGOTÁ D.C., 13 DE JULIO DE 2023

CORDIALMENTE,



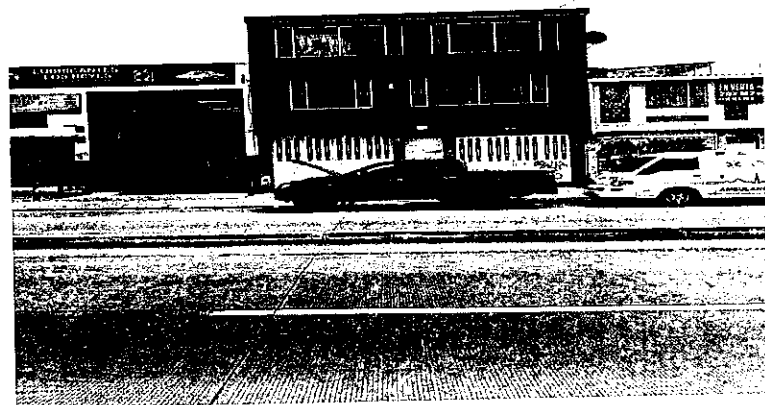
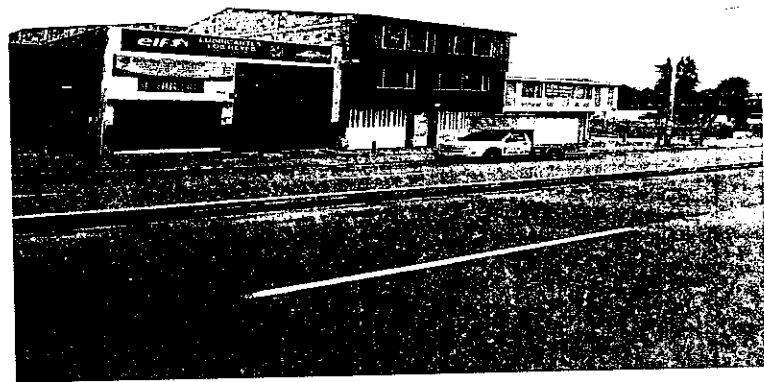
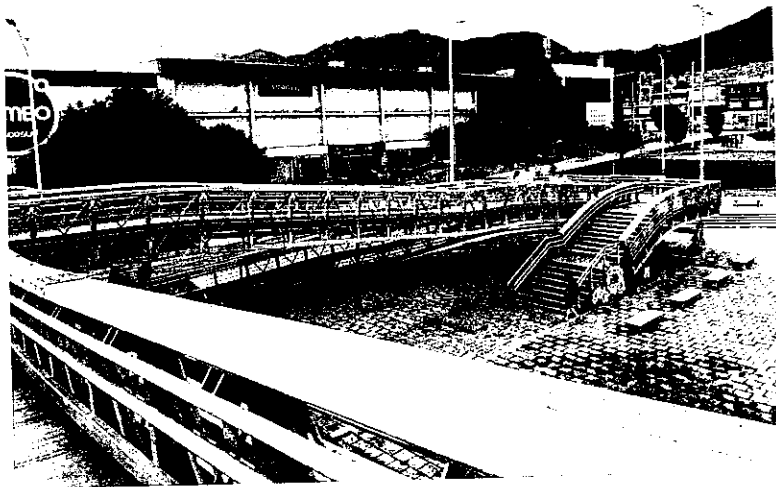
NELSON GERMAN CARO BELTRAN.

RAA: 79056738.

CELULAR: 3144545174.

nelcar7036@hotmail.com

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VALOR TERRENO POR MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO. CASA/ BODEGA SAN ISIDRO.										
ITEM	OFERTA INICIAL	OFERTA FINAL	TIPO LOTE	NORMA	ÁREA LOTE. MTS2	# PISOS	ESTADO CONSTRUCCIÓN	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA	VALOR TERRENO : VALOR OFERTA FINAL - VALOR CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA
MUESTRA 1	\$800.000.000	\$760.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	120	3	BUENO	420	\$ 626.940.192	1.108.832
MUESTRA 2	\$800.000.000	\$775.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	154	3	BUENO	400	\$ 581.953.508	1.253.549
MUESTRA 3	\$780.000.000	\$740.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	176	3	BUENO	380	\$ 530.759.741	1.188.865
MUESTRA 4	\$700.000.000	\$680.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	160	3	BUENO	400	\$ 501.621.069	1.114.868
							PROMEDIO		\$ 1.166.528,45	
									\$ 68.481	
							DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 5,87%	
							COEFICIENTE VARIACIÓN (ENTRE -7,5 Y +7,5).		0,706132039	
							COEFICIENTE DE ASIMETRÍA (+ ó -)		1.235.009,89	
							LÍMITE SUPERIOR		1.098.047,02	
							LÍMITE INFERIOR		1.235.010	
							VALOR ADOPTADO			

RESULTADO AVALUO COMERCIAL TERRENO		RESULTADO AVALUO
AREA TERRENO (M2)	VALOR METRO CUADRADO	
	1.235,010	\$
326,4	\$	
		403.107.228

INVESTIGACION MERCADO. SECTOR SAN ISIDRO. CALLE 31 SUR # 9-45.															
ITEM	TIPO	MUESTRA	CONTACTO	ESTRT.	EDAD	VALOR OFERTA INICIAL	VALOR OFERTA FINAL	HAB	BAÑOS	GARAYES	PISOS	REMODELADO	ÁREA LOTE	AREA CONST. MTS2	VR. M2 CONST.
1	CASA	MERCADO SAN ISIDRO	3152886527	2	50	\$800.000.000	\$760.000.000	5	3	1	3	SI	120	420	\$1.809.524
2	CASA	MERCADO SAN ISIDRO	3143226596	2	50	\$800.000.000	\$775.000.000	4	3	2	3	SI	154	400	\$1.937.500
3	CASA	MERCADO SAN ISIDRO	3133067908	2	50	\$780.000.000	\$740.000.000	5	3	1	3	SI	176	380	\$1.947.368
4	CASA	MERCADO SAN ISIDRO	3112486055	2	50	\$700.000.000	\$680.000.000	4	3	0	3	SI	160	400	\$1.700.000
PROMEDIO														\$	1.848.598,06
DESVIACION ESTÁNDAR														\$	117.285
COEFICIENTE VARIACIÓN (ENTRE - 7,5 Y +7,5).															6,34%

[illegible]

**VALORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN. CASA / BODEGA SAN ISIDRO - CALLE 31 SUR # 9-45.
MÉTODO DE REPOSICIÓN A NUEVO - FITTO CORVINI.**

CALCULO DE REPOSICIÓN A NUEVO

TIPO CONSTRUCCIÓN		Casa de tres (3) pisos con mampostería estructural y paredes en mampostería. Usada en producción industrial.	
VETUSTEZ.	AÑO CONSTRUCCIÓN / TERMINACIÓN APROX: 1973	50	AÑOS
VIDA TÉCNICA		100	AÑOS
% DE EDAD			50%
ESTADO DE CONSERVACIÓN		CLASE	3,5

•Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

•Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados / enlucimiento.

•Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, ejemplo pisos y pañetes.

•Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

•Clase 5: El inmueble amenaza ruina. Sin valor. Depreciación del 100%.

VALOR M2 UNIFAMILIAR MEDIO	Construdata No. 205	\$1.903.250
% RESIDUO (Salvamento)	10%	
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini		58,25%
VALOR M2 DEPRECIADO		\$905.471

VALORACION CONSTRUCCION

ÁREA CONSTRUIDA M2.	1131,2	VALOR \$/ m2	\$ 905.471
		TOTAL CONSTRUCCION	\$ 1.024.269.007

MUESTRA 1			
CALCULO DE REPOSICIÓN A NUEVO			
VETUSTEZ	48	AÑOS	
VIDA TÉCNICA	100	AÑOS	
% DE EDAD		48%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLASE	3	
•Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.			
•Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados / enlucimiento.			
•Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, ejemplo pisos y pañetes.			
•Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.			
•Clase 5: El inmueble amenaza ruina. Sin valor. Depreciación del 100%.			
VALOR M2 UNIFAMILIAR MEDIO	Construdata No. 205 - Febrero 2023.	\$2.594.717	
% RESIDUO (Salvamento)	10%		
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini		47,19%	
VALOR M2 DEPRECIADO		\$1.492.715	
VALORACION CONSTRUCCION DEPRECIADA MUESTRA 1.			
ÁREA CONSTRUIDA M2.	420	VALOR \$/ m2	\$ 1.492.715
		TOTAL CONSTRUCCION	\$ 626.940.192

MUESTRA 2		
CALCULO DE REPOSICIÓN A NUEVO		
VETUSTEZ	50	AÑOS
VIDA TÉCNICA	100	AÑOS
% DE EDAD		50%
ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLASE	3
•Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.		
•Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados / enlucimiento.		
•Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, ejemplo pisos y pañetes.		
•Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.		
•Clase 5: El inmueble amenaza ruina. Sin valor. Depreciación del 100%.		
VALOR M2 UNIFAMILIAR MEDIO	Construdata No. 205 - Febrero 2023.	\$2.594.717
% RESIDUO (Salvamento)	10%	
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini		48,81%
VALOR M2 DEPRECIADO		\$1.454.884
VALORACION CONSTRUCCION DEPRECIADA MUESTRA 2		
ÁREA CONSTRUIDA M2.	400	\$ 1.454.884
		TOTAL CONSTRUCCION \$ 581.953.508

MUESTRA 3			
CALCULO DE REPOSICIÓN A NUEVO			
VETUSTEZ	53	AÑOS	
VIDA TÉCNICA	100	AÑOS	
% DE EDAD		53%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLASE	3	
•Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.			
•Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados / enlucimiento.			
•Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, ejemplo pisos y pañetes.			
•Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.			
•Clase 5: El inmueble amenaza ruina. Sin valor. Depreciación del 100%.			
VALOR M2 UNIFAMILIAR MEDIO	Construdata No. 205 - Febrero 2023.	\$2.594.717	
% RESIDUO (Salvamento)	10%		
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini		51,30%	
VALOR M2 DEPRECIADO		\$1.396.736	
VALORACION CONSTRUCCION DEPRECIADA MUESTRA 3			
ÁREA CONSTRUIDA M2.	380		\$ 1.396.736
		TOTAL CONSTRUCCION	\$ 530.759.741

MUESTRA 4			
CALCULO DE REPOSICIÓN A NUEVO			
VETUSTEZ	60	AÑOS	
VIDA TÉCNICA	100	AÑOS	
% DE EDAD		60%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLASE	3	
•Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.			
•Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados / enlucimiento.			
•Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, ejemplo pisos y pañetes.			
•Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.			
•Clase 5: El inmueble amenaza ruina. Sin valor. Depreciación del 100%.			
VALOR M2 UNIFAMILIAR MEDIO	Construdata No. 205 - Febrero 2023.	\$2.594.717	
% RESIDUO (Salvamento)	10%		
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini		57,41%	
VALOR M2 DEPRECIADO		\$1.254.053	
VALORACION CONSTRUCCION DEPRECIADA MUESTRA 4			
ÁREA CONSTRUIDA M2.	400		\$ 1.254.053
		TOTAL CONSTRUCCION	\$ 501.621.069

RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL. CASA / BODEGA SAN ISIDRO

VALORACION DEL TERRENO (MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO).			\$	403.107.264
AREA TOTAL TERRENO. M2	326,4	VALOR \$/ m2	\$	1.235.010
VALORACION CONSTRUCCION (REPOSICION A NUEVO)			\$	1.024.268.795
AREA CONSTRUIDA. M2.	1131,2	VALOR \$/ m2	\$	905.471
TOTAL VALOR DEL INMUEBLE			\$	1.427.376.059
SON : MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE.				

Fecha: 10/07/2023 08:13:54 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 31 SUR 9 45 (CL 31 SUR 9 47, CL 31 SUR 9 43)

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

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

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





BOGOTÁ

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

Predios

Predio Rural

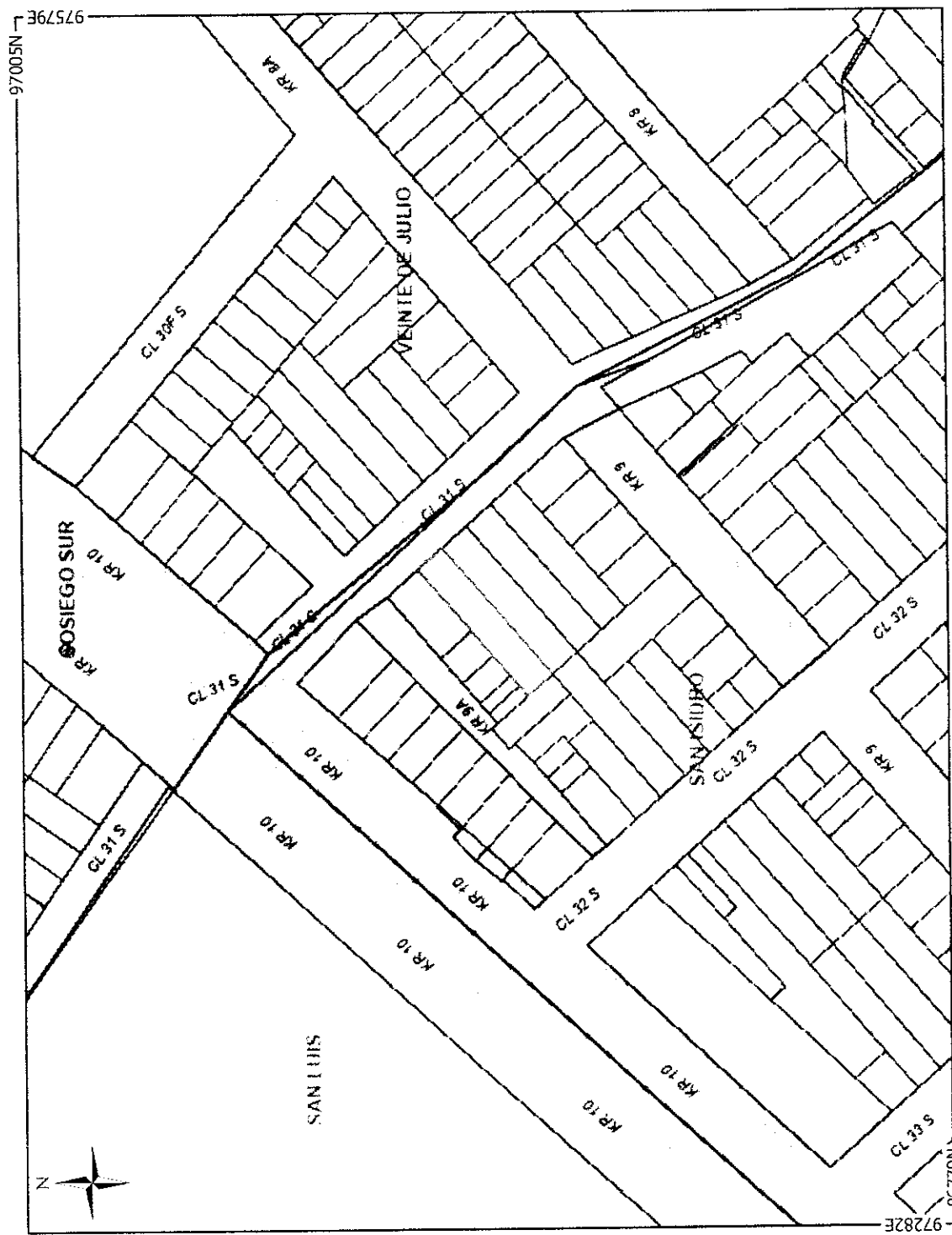
Lotes

Manzanas

Barrios

Reporte Consolidado

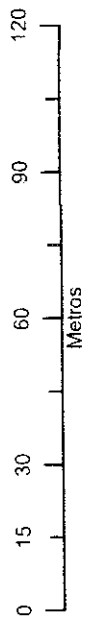
CL 31 SUR 9 45



Bogotá

Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros





BOGOTÁ

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:

04 - None

Barrio Catastral:

001406 - SAN ISIDRO

Manzana Catastral:

00140601

Lote Catastral:

0014060117

UPZ:

34 - 20 DE JULIO

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

Norma Urbana

Sector Normativo:

Código Sector: 6 Sector Demanda: D Decreto: Dec 353 de 2006 Mod.=Dec 458 de 2009, 465 de 2010

Acuerdo 6 de 1990:

Actividad: RG Tratamiento: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:

Subsector Uso:

El predio no se encuentra en esta zona.

Excepciones de Norma:

El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector de Edificabilidad:

A

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

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:

El predio no se encuentra en esta zona.

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

Plan Parcial

Plan Parcial:

El predio no se encuentra en esta zona.

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

Legalización

Legalización:

El predio no se encuentra en esta zona.

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



BOGOTÁ

Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

0403608002

Urbanístico:

Topográfico:

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

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado:

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

El predio no se encuentra en esta zona.

Amenazas

Amenaza Remoción masa:

Nivel Amenaza: baja

Amenaza Inundación:

El predio no se encuentra en esta zona.

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

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:

El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital:

El predio no se encuentra en esta zona.

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

Reserva Vial

Reserva Vial:

El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos:

El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato:

Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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

Fecha: 10/07/2023 08:07:03 PM

Señor(a)

USUARIO

Dirección: CL 31 SUR 9 45 (CL 31 SUR 9 47, CL 31 SUR 9 43)

ASUNTO: Usos Permitidos

De manera atenta se informa que el predio presenta la siguiente información asociada a los usos permitidos:

Tratamiento:	CONSOLIDACION
Modalidad:	CON DENSIFICACION MODERADA
Área de Actividad:	RESIDENCIAL
Zona:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
No. Decreto:	Dec 353 de 2006 Mod.=Dec 458 de 2009, 465 de 2010
Ficha:	6
Localidad:	4 SAN CRISTOBAL
UPZ:	34 20 DE JULIO
Sector:	6 20 DE JULIO
Sector de Demanda:	D

En las siguientes páginas se detalla la ubicación del predio y la información complementaria respecto a la norma urbana que afecta el predio.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

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





BOGOTÁ

Usos Permitidos CL 31 SUR 9 45

Convenciones

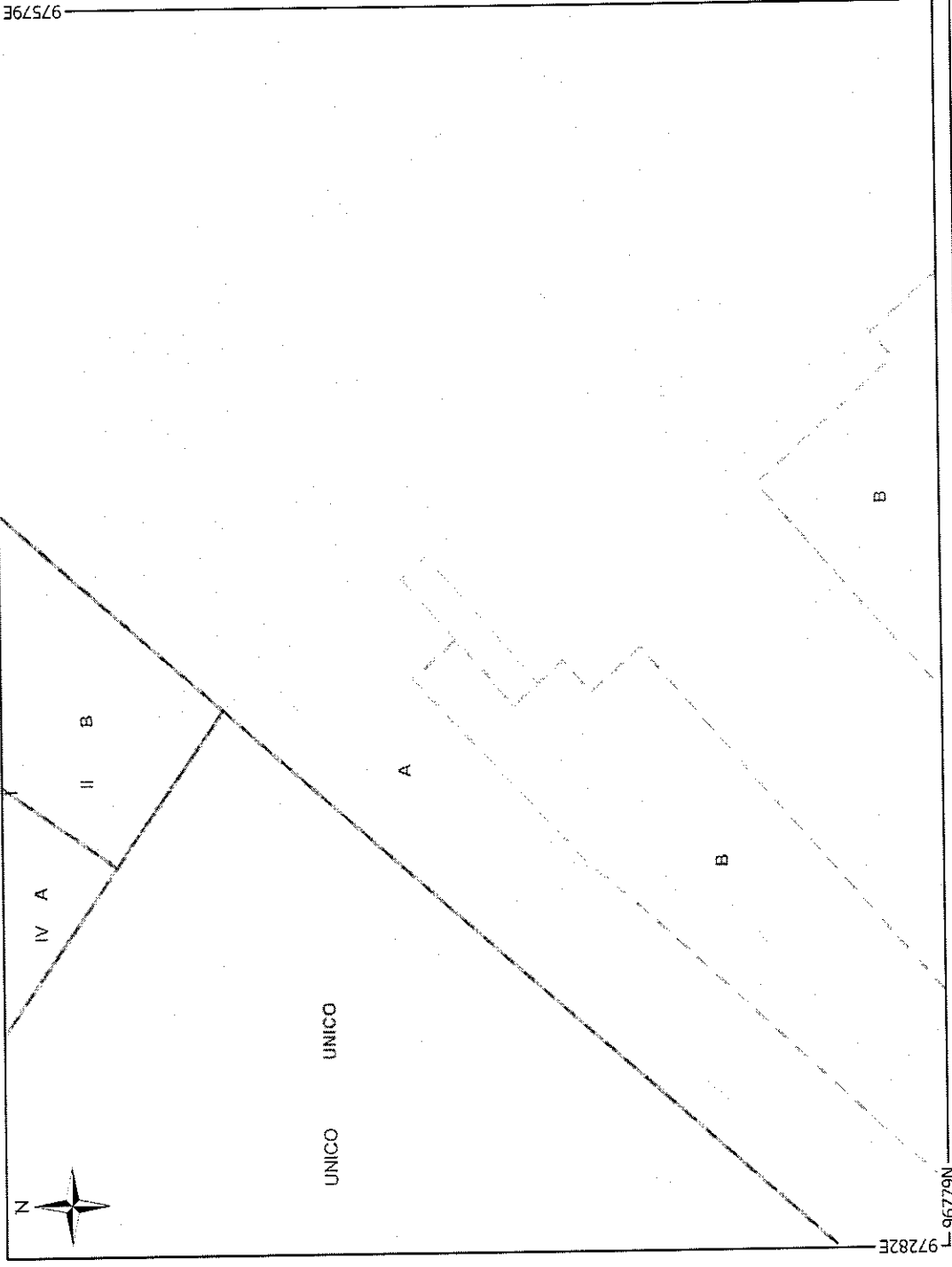
- Predio Seleccionado
- Bien de Interés Cultural
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Lotes Adición

Referencia Espacial

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Bogotá

Sistema de Referencia
Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.5805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros



BOGOTÁ

USOS PERMITIDOS

Categoría: Principal

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro de exigencia de estacionamientos Uso Vivienda	Ver cuadro de exigencia de estacionamientos Uso Vivienda
VIVIENDA - VIVIENDA Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro de Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004	Ver cuadro de Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004

Categoría: Complementario

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS (Según área de ventas con referencia a las escalas del comercio metropolitano, urbano y zonal respectivamente)	COMERCIO PESADO: Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	metropolitano	24, Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso ESTACIONAMIENTOS: Comercio de Escala Metropolitana, Urbana y Zonal. \nÁreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes: se contabilizan sobre el área de ventas de los estacionamientos comerciales.	1 x 200 m2	1 x 120 m2
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A 500 M2	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal	24, Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso ESTACIONAMIENTOS: Comercio de Escala Vecinal A y B. \nEn todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60 metros cuadrados, sobre el área que se exceda de dicho metraje.	1 x 250 m2	1 x 60 m2



BOGOTÁ

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: frutas, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salami, salsas, pancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal	24. Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige
	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE ÁREA DE VENTAS.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, antiguarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, artículos para la construcción al detalle, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automóviles. Compraventas o casas de empeño.	zonal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular 24. Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 250m2	1 x 40m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal	24. Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 27. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, este se considera permitido dentro del área que demarque el Plan con este propósito. 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 60 m2	1 x 450 m2



BOGOTÁ

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal	24. Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 60 m2	No se exige
		Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal	24. Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTO	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística.	1 x 60 m2	1 x 250 m2
		Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 200 m2	1 x 300 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro	1 x 250 m2	1 x 400 m2
		Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 200 m2	1 x 400 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CAA, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 24. Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 27. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, este se considera permitido dentro del área que demarque el Plan con este propósito. 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 80 m2	1 x 450 m2
		Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre.	vecinal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 600m2	1 x 400m2



Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores. Juego de mini golf. Canchas deportivas cubiertas. Piscinas.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.		
				15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 600 m2	1 x 400 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarias de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.		
				15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 60 m2	1 x 100 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. Comando de atención inmediata C.A.I.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.		
				15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 200 m2	1 x 400 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local. Juntas Administradoras Locales.	zonal	22. Sobre vía vehicular 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 150 m2	1 x 400 m2
				24. Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal.\na) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos.\nb) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos.	No se exige	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal			



BOGOTÁ

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal	24, Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal.\na) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos.\nb) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos.	1 x 120 m2	1 x 120 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía. Escuelas de baile.	zonal	24, Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 25, Juegos localizados de suerte y azar , no podran localizarsen dentro de un radio de 200 mt o menos respecto de Centros de Educacion formal e informal, Universidades, Centros Religiosos u Hospitales.. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal.\na) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos.\nb) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos.	1 x 120m2	1 x 200m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Billares, boleras, Juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, estferodromos y maquinas tragamonedas).	zonal	24, Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 25, Juegos localizados de suerte y azar , no podrian localizarsen dentro de un radio de 200 mt o menos respecto de Centros de Educacion formal e informal, Universidades, Centros Religiosos u Hospitales.. 26, Según disposiciones del Decreto Distrital 913 de 2001, Estaciones de Servicios.. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal.\na) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos.\nb) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos.	1 x 120m2	1 x 200m2



BOGOTÁ

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS DE SERVICIOS - SERVICIOS COMUNICACIÓN Y PERSONALES ENTRETENIMIENTO MASIVOS		Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal	24, Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 25, Juegos localizados de suerte y azar, no podrán localizarse dentro de un radio de 200 mt o menos respecto de Centros de Educación formal e informal, Universidades, Centros Religiosos u Hospitales. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso ESTACIONAMIENTOS: Escala Vecinal.\nEn todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de los 60 metros cuadrados sobre el área que exceda dicho metraje.	No se exige	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS		Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	zonal	24, Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal.\n(a) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos.\n(b) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos.	1 x 120 m2	1 x 120 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal	24, Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. ESTACIONAMIENTOS: Escala Vecinal.\nEn todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de los 60 metros cuadrados sobre el área que exceda dicho metraje.	No se exige	No se exige
Categoría: No aplica	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS	COMERCIO PESADO: Venta de Automóviles, urbano			1 x 200 m2	1 x 120 m2



BOGOTÁ

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO URBANO	ALMACENES	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	urbano		1 x 200 m2	1 x 35 m2
	SUPERMERCADOS Y	COMPLEMENTARIOS: Productos				
	CENTROS	alimenticios, bebidas, equipos				
	COMERCIALES DE MÁS	profesionales, fotografía, calzado,				
	DE 2.000 M2 HASTA	productos en cuero, ropa, artículos				
	6.000 M2 DE AREAS DE	deportivos, productos eléctricos,				
	VENTA	ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas,				
		muebles, medicinas, cosméticos, estéticos,				
		metales y piedras preciosas, cristalería,				
		juguetería, anticuarios, producción y venta				
	COMERCIALES DE MÁS	de artesanías, artículos para el hogar,				
	DE 2.000 M2 HASTA	comestibles de primera necesidad:				
	6.000 M2 DE AREAS DE	fruterías, panaderías, lácteos, carnes,				
	VENTA	salsamentaria, rancho, licores, bebidas,				
		droguerías, perfumerías, papelerías,				
		librerías, lencería, viveros, telas, cortinas,				
		discos, pinturas, mascotas, ferreterías,				
		autopartes, repuestos, lujos y bodega				
		para automotores, Juegos localizados de				
		suerte y azar (Bingos, videobingos,				
		esferodromos y máquinas tragamonedas y				
		casinos)				
	SERVICIOS	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO,				
	SERVICIOS - SERVICIOS AUTOMOTRICES Y	REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS				
	DE ALTO IMPACTO	EN: Servitecas, diagnóstico electrónico,				
		talleres de mecánica y electromecánica,				
		montallantas, lavaderos de carros y				
		cambiadores de aceite.				
	SERVICIOS DE	EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS				
	DE ALTO IMPACTO	ALCOHÓLICAS y/o HORARIO NOCTURNO:				
		Discotecas, tabernas y bares.				
	SERVICIOS DE	GALLERAS, CAMPOS DE TEJO.				
	DE ALTO IMPACTO	metropolitano				
		ACTIVIDAD ECONÓMICA				
	SERVICIOS - SERVICIOS TÉCNICOS	RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación,				
	DE ALTO IMPACTO	marmolerías, servicios de máquinas				
		dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y				
		litografía. Carpintería metálica y de				
		madera.				
	SERVICIOS - SERVICIOS TÉCNICOS					
	DE ALTO IMPACTO	ESPECIALIZADOS.				



BOGOTÁ

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVA Y ENTRETENIMIENTO	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, Edificaciones de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento, hasta 600 m2. Casinos	urbano		1 x 350m2	1 x 40m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos	urbano		1 x 120 m2	1 x 80 m2
		Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.				

Categoría: Restringido



BOGOTÁ

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría, urbano contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	urbano	24. Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal.\n(a) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos.\n(b) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos.	1 x 100 m2	1 x 120 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS DE LOGISTICA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje. Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	urbano	24. Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 120 m2	1 x 120 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano	24. Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ. ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal.\n(a) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos.\n(b) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos.	1 x 100 m2	1 x 120 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie.	urbano	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial 22. Sobre vía vehicular 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal.\n(a) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos.\n(b) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos.	No aplica	No aplica



BOGOTÁ

Nota No.:	1 AISLAMIENTO POSTERIORES : Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	2 INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL: Se reglamentarán por el literal C del artículo 10 del presente Decreto, y por las normas que lo modifiquen y complementen.
Nota No.:	3 NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Para los sectores con tratamiento de consolidación, tanto de modalidad Urbanística como de sectores urbanos especiales, los usos definidos son los asignados en los actos administrativos correspondientes.
Nota No.:	4 Nota 1: Los usos sobre estas vías se establecen para predios sobre el sector normativo 3. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanística mantendrán los usos tal como lo estipula la resolución de aprobación de la urbanización
Nota No.:	5 Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.
Nota No.:	6 Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 159 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal. Para todos los dotacionales ver artículo 5 del decreto reglamentario.
Nota No.:	7 OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los artículos 346, 347, 366 a 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).
Nota No.:	8 PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público
Nota No.:	9 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	10 VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

EDIFICABILIDAD

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B



Tipo Frente: Norma Moderada

Altura	3	No se Permite
Máxima		No se Permite
(Pisos)		No se Permite
Antejardín	3.50	No se Permite
(Metros)		No se Permite
		No se Permite
Area Minima	0	No se Permite
(Mts 2)		No se Permite
		No se Permite
Frente	0	No se Permite
Minimo		No se Permite
(Metros)		No se Permite
Indice de	2.0	No se Permite
Construcción		No se Permite
		No se Permite
Indice de	0.60	No se Permite
Ocupación		No se Permite
		No se Permite
Semisótano	No	No se Permite
(Si/No)		No se Permite
		No se Permite
Voladizo	0.60	No se Permite
(Metros)		No se Permite
		No se Permite



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. W-611384

Fecha: 10/07/2023

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 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MARIA JANETH PARRADO PRIETO	C	51752043	50	N
2	INDUSTRIA MANUFACTURERA Y TEXTILERA DE	N	830125329	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3562	2006-09-16	BOGOTÁ D.C.	12	050S40084487

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 31 SUR 9 45 - Código Postal: 110421.

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.

CL 31 SUR 9 47

CL 31 SUR 9 43

Dirección(es) anterior(es):

CL 31 SUR 9 35, FECHA: 2012-07-17

CL 31S 9 35, FECHA: 2005-07-23

Código de sector catastral:

001406 01 17 000 00000

CHIP: AAA0007ZERU

Cedula(s) Catastra(es)

32S 9 22

Número Predial Nal: 110010114040600010017000000000

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)

326.4

Total área de construcción (m2)

1,131.2

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	1,022,078,000	2023
1	944,909,000	2022
2	905,307,000	2021
3	898,657,000	2020
4	854,492,000	2019
5	759,688,000	2018
6	646,472,000	2017
7	604,430,000	2016
8	530,404,000	2015
9	491,704,000	2014

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 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

Expedida, a los 10 días del mes de Julio de 2023 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 830100A26621.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

CQR

COMPANIA

ISO 9001:2015

CERTIFICADA

BOGOTÁ

Certificado No. SG-2020004574



PIN de Validación: b5d70b14



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) NELSO GERMAN CARO BELTRAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79056738, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Mayo de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79056738.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NELSO GERMAN CARO BELTRAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5d70b14



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 91 A N° 75 - 57
Teléfono: 3144545174
Correo Electrónico: nelcar7036@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias En Auxiliar En Avalúos De Bienes Inmuebles Urbanos Rurales Y Especiales - Eduamérica

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NELSO GERMAN CARO BELTRAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79056738.

El(la) señor(a) NELSO GERMAN CARO BELTRAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b5d70b14

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

REGISTRO AVALUADOR No V-0853-15

ACTO No 846 3 DE MARZO DEL 2015

Por el cual se otorga registro de perito evaluador interno como miembro adscrito a nuestra asociación al señor (a): **NELSO GERMAN CARO BELTRAN**

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades legales y especiales

CONSIDERANDO:

1- Con motivo a lo establecido en el objeto principal de la Asociación en: “la promoción de la actividad valuatoria en sus diferentes modalidades dentro de los principios éticos y profesionales que garanticen la confiabilidad de los resultados de estos estudios”.

2- Y una vez analizados y evaluados los conocimientos sobre los temas valuatorios en nuestro país del señor (a) **NELSO GERMAN CARO BELTRAN** y revisado su pensum académico sobre esta materia:

RESUELVE:

PRIMERO: Otorgar el aval que ofrece nuestra asociación como miembro adscrito a la **ASOCIACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA** al señor (a) **NELSO GERMAN CARO BELTRAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No.79056738

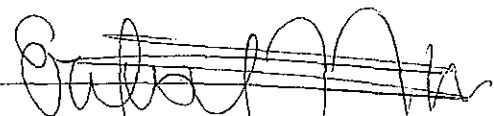
SEGUNDO: Inscribirlo en el Registro Nacional de Avaluadores de la Asociación Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia de **Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H.**, bajo el registro número: V-0853-15

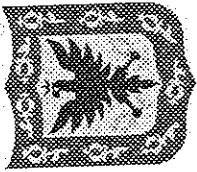
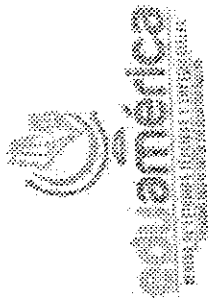
TERCERO: Que dicho aval se registrará bajo parámetros establecidos contractualmente entre las partes y que su vigencia será hasta el día hábil siguiente en que la Superintendencia de Industria y Comercio expida la resolución de nombramiento de la entidad de auto reguladora Ley 1673 de 2013 y siempre y cuando el portador de dicho registro garantice su buen uso bajo la norma de Ética Profesional aplicable para su cargo, como también el desarrollo de las actividades propias por las cuales se le otorga el presente bajo los estatutos y normas internas de la Asociación Lonja y de las leyes Colombianas.

CUARTO: Que la Asociación Lonja podrá anular el presente registro y perderá vigencia en el momento que el evaluador no presente de manera anual la evaluación de actualización de conocimientos o pierda el contacto con nuestra entidad por un tiempo superior a un año. Para lo anterior se fijará en un periódico de amplia circulación nacional dicha decisión, lo que inhabilitará al uso de este registro o insignias de nuestra asociación para los fines aquí conferidos.

QUINTO: Se expide a los veintiséis (26) días del mes de marzo (03) de dos mil quince (2015) en la ciudad de Bogotá D.C.

La presente rige a partir de su publicación e inscripción en el libro de registro de peritos Avaluadores, hoja 26


ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA
Representante Legal



EDUAMÉRICA CENTRO DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y EMPRESARIALES
LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 02060 de 2018
OTORGADA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN

CONCEDE EL CERTIFICADO EN:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS
DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES
CON UNA INTENSIDAD HORARIA DE 720 HORAS

Nelsa Germán Caro Beltrán

Identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 79.056.738 de Bogotá.

Dado a los 22 días del mes de abril de 2023.

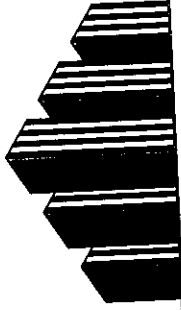
Adriana Ospina Cárdenas
Rectora

Adriana Ospina Cárdenas

Carlos Andrés Jaramillo Suárez

Secretario General

Carlos Andrés Jaramillo Suárez



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores y Constructores de Colombia

Somos el soporte profesional de su progreso empresarial

NIT: 900.233.725-6

La Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

Otorga el presente certificado a:

NELSO GERMAN CARO BELTRAN

C.C. 79.056.738

Por su asistencia y participación en el curso de

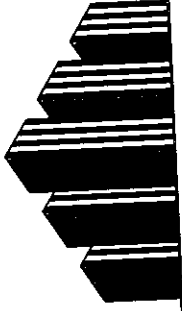
AVALÚOS URBANOS Y RECONSTRUCCION EN P.H.

Celebrado del 16 al 28 de Febrero de 2015

con una intensidad de 126 horas prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia,
a los 25 días del mes de Marzo de 2015

Erika Liliana Cubillos Cadena
DIRECTORA GENERAL LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
S. AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores y Constructores de Colombia

Somos el soporte profesional de su progreso empresarial

NIT: 900.233.725-6

La Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

Otorga el presente certificado a:

NELSO GERMAN CARO BELTRAN

C.C. 79.056.738

Por su asistencia y participación en el curso de

AVALÚOS URBANOS Y RECONSTRUCCION EN P.H.

Celebrado del 16 al 28 de Febrero de 2015

con una intensidad de 52 horas teóricas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia,
a los 25 días del mes de Marzo de 2015

Érika Liliana Cubillos Cadena
DIRECTORA GENERAL LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
AVALLADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230706178979076664

Nro Matrícula: 50S-40084487

Pagina 1 TURNO: 2023-260450

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 02:33:35 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: 17-10-1991 RADICACIÓN: 1991-128698 CON: SIN INFORMACION DE: 27-09-1991

CODIGO CATASTRAL: AAA0007ZERUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 510 VARAS 2 DEL BARRIO SAN ISIDRO Y LINDA: NORTE CON LA CALLE 31 SUR EN 8.00 METROS SUR CON EL LOTE 23 DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DEL BARRIO SAN ISIDRO LTDA EN 8.00 METROS ORIENTE CON EL LOTE 15 DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR ANTERIOR EN 40.00 METROS OCCIDENTE: CON EL LOTE 13 DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA EN EXTENSION DE 40.00 METROS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 31 SUR 9 45 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 31 SUR 9 35 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 31 S 9-43 -43

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-10-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4668 del 07-10-1964 NOTARIA 7 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: LAMOROUX BERMUDEZ ISABEL

A: PULIDO CORTES JOSE

CC# 14228424 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-05-1992 Radicación: 28452

Doc: ESCRITURA 0909 del 01-04-1992 NOTARIA 22 de SANTAFE DE BOGOTA DC

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: PULIDO CORTES JOSE

CC# 14228424

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230706178979076664****Nro Matrícula: 50S-40084487**

Pagina 2 TURNO: 2023-260450

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 02:33:35 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: ZAMBRANO DE PULIDO RESURRECCION

A: PULIDO ZAMBRANO GUILLERMO

CC# 17086986 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-03-1995 Radicación: 1995-16742

Doc: ESCRITURA 3798 del 09-11-1994 NOTARIA 19 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PULIDO ZAMBRANO GUILLERMO

A: RODRIGUEZ CASTILLO ELPIDIO

CC# 17086986

CC# 447201

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-1995 Radicación: 1995-50432

Doc: ESCRITURA 2641 del 07-07-1995 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: RODRIGUEZ CASTILLO ELPIDIO

CC# 447201

A: BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL "COOPDESARROLLO"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-04-2004 Radicación: 2004-27700

Doc: ESCRITURA 1106 del 14-04-2004 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A."MEGABANCO S.A."

NIT# 8600349215

A: RODRIGUEZ CASTILLO ELPIDIO

CC# 447201 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-04-2004 Radicación: 2004-27702

Doc: ESCRITURA 625 del 23-02-2004 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$70,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ CASTILLO ELPIDIO

CC# 447201

A: ARDILA JOSE ARMANDO

CC# 19486737 X

A: PARRADO PRIETO MARIA YANNETH

CC# 51752043 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-11-2006 Radicación: 2006-105193

Doc: ESCRITURA 3562 del 16-09-2006 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$39,000,000

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 230706178979076664

Nro Matrícula: 50S-40084487

Pagina 3 TURNO: 2023-260450

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 02:33:35 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: ARDILA JOSE ARMANDO

CC# 19486737

A: INDUSTRIA MANUFACTURERA Y TEXTILERA DE COLOMBIA

CC# 830125329 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-10-2007 Radicación: 2007-105589

Doc: ESCRITURA 6897 del 27-09-2007 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: INDUSTRIA MANUFACTURERA Y TEXTILERA DE COLOMBIA

CC# 830125329 X

DE: PARRADO PRIETO MARIA YANNETH

CC# 51752043 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-11-2008 Radicación: 2008-110662

Doc: OFICIO 2308 del 11-11-2008 JUZGADO 12 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO 2008-00333.

NOTA: SE INFORMA QUE LA SOCIEDAD EMBARGADA ES TITULAR DE DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: CONTRERAS DAGOBERTO

A: INDUSTRIA MANUFACTURERA Y TEXTILERA DE COLOMBIA E.U.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-09-2009 Radicación: 2009-82059

Doc: OFICIO 1725 del 13-07-2009 JUZGADO 12 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: CONTRERAS DAGOBERTO

A: INDUSTRIA MANUFACTURERA Y TEXTILERA DE COLOMBIA

CC# 830125329

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-05-2019 Radicación: 2019-24995

Doc: OFICIO 426 del 27-03-2019 JUZGADO 014 LABORAL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO LABORAL: 0439 EMBARGO LABORAL N. 20190016500 DEL DERECHO DE CUOTA DEL 50%

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

DE: VELA MONTA/EZ LUZ MARINA

CC# 23326610

A: INDUSTRIA MANUFACTURERA Y TEXTILERA DE COLOMBIA SAS

NIT# 83001253296

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230706178979076664

Nro Matrícula: 50S-40084487

Página 4 TURNO: 2023-260450

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 02:33:35 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 última página

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-16252

Fecha: 21-09-2011

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. 2012-70577 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-16198

Fecha: 21-11-2007

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE MARIA YANNETH CORREGIDO SI VALE
ART.35DL1250/70OGF.COR8...21.11.07.(ANOTACIONES 6 Y 8)

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-16198

Fecha: 21-11-2007

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA NUMERO DE ESCRITURA 6897 CORREGIDO SI VALE ART.35DL1250/70OGF.COR8...21.11.07.

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 2

Radicación: C2007-16198

Fecha: 21-11-2007

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-260450

FECHA: 06-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ