INFORME AVALÚO COMERCIAL



CASA RESIDENCIAL (SALON COMUNAL)
CALLE 40 SUR No. 78 H - 04
BARRIO CIUDAD KENNEDY CENTRAL

SOLICITANTE: ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

BOGOTÁ D.C., FEBRERO 23 DEL AÑO 2021

CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.
Tel. 2488546 Cel. 310 3059732 - 321 2877420
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA 3

2. ASPECTOS JURÍDICOS 4

3. CARATERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN 6

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO 8

5. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE 9

6. CONSIDERACIONES GENERALES 12

7. METODOLOGÍA APLICADA 14

8. AVALÚO COMERCIAL 17

9. ANEXOS 18

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Solicitante

Yeimy Carolina Agudelo Hernández, Alcaldesa Local de Kennedy.

1.2 Documento de Solicitud

Contrato de prestación de servicios CPS-335-2020.

1.3 Objeto del avalúo

Realizar el avalúo comercial del inmueble localizado en la Calle 40 Sur No. 78 H - 04.

1.4 Departamento

Cundinamarca.

1.5 Municipio

Bogotá Distrito Capital.

1.6 Localidad

8-Kennedy.

1.7 Barrio o Urbanización

004511-Ciudad Kennedy Central.

1.8 Dirección

Calle 40 Sur No. 78 H - 04.

1.9 Tipo de Avalúo

Avalúo comercial.

1.10 Tipo de Inmueble

Se trata de una casa residencial acondicionada y utilizada como salón comunal y punto vive digital.

1.11 Fecha de Visita

Martes, 29 de diciembre de 2020.

1.12 Fecha de Informe

Martes, 23 de febrero de 2021.

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1. Título de adquisición

Escritura Pública No. 1.798 del veinticinco (25) de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), de la Notaria quinta (5) del Círculo de Bogotá.

2.2 Matrícula Inmobiliaria

50S-568597.

2.3 Propiedad Horizontal

El inmueble no se encuentra sujeto a régimen de propiedad horizontal.

2.4 Afectaciones

No presenta.

2.5 Propietarios Actuales

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

2.6 Información Catastral

ITEM	DESCRIPCIÓN
CHIP	AAA0043XLPA
MATRÍCULA	050S0568597
DIRECCIÓN	CL 40 SUR 78 H 04
CEDULA CATASTRAL	BS U 40S 77A 10
ÁREA TERRENO	119,4
ÁREA CONSTRUIDA	126
AVALUO CATASTRAL AÑO 2021	$ 259.583.000

Fuente: oficinavirtual.shd.gov.co Consulta impuesto predial año 2021.

2.7 Observaciones Jurídicas

Ninguna Conocida.

2.8 Documentos Suministrados para el avalúo

- Copia del certificado de tradición y libertad número 50S-568597 de fecha 3 de Febrero de 2021.

- Copia del certificado de tradición y libertad número 50S-568597 de fecha 3 de Febrero de 2021

- Copia escritura pública No 1.798 del 25 de marzo de 1994 Notaria 5

NOTA: Los datos suministrados en este capítulo fueron extractados de los documentos suministrados por el solicitante, son una simple información del inmueble y no constituye un estudio jurídico de los títulos.

3. CARATERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1 Localización

La casa se localiza en el barrio catastral ciudad Kennedy central, medianera al costado noroccidental de la calle 40 Sur con carrera 78 H, su acceso es por la calle 40 Sur, sector caracterizado por presentar inmuebles residenciales unifamiliares y multifamiliares.

3.2 Actividades Predominantes

En el sector de influencia predomina la actividad residencial, comercial y de servicios.

3.3 Tipos de Edificación

En el sector se encuentran construcciones unifamiliares y bifamiliares en edificaciones de hasta 5 pisos de altura, sector caracterizado por presentar construcciones residenciales.

3.4 Estratificación Socioeconómica

El inmueble objeto de avalúo se localiza en la manzana catastral 00451127, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha, se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial.

3.5 Vías de Acceso

En relación con el transporte público se cataloga como bueno, debido a que por esta zona pasan varias rutas hacia los diferentes puntos de la ciudad.

En cuanto a las vías secundarias el sector cuenta con una malla adecuada, que comunica con las avenidas principales, en sentido transversal y longitudinal respectivamente.

La Avenida Primero de Mayo

La Avenida Primero de Mayo es un eje de carácter metropolitano, de importancia, debido a que a lo largo se ha consolidado el uso residencial, comercial y de oficinas, en edificios de buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas, su sentido de circulación es oriente – occidente y viceversa, presenta dos calzadas tres carriles y buen estado de conservación.

La avenida Carrera 72 ó Avenida Boyacá

Es un corredor de carácter Metropolitano, a lo largo se ha consolidado el uso institucional, comercial, residencial y de oficinas, en edificios de buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas, su sentido de circulación es de norte a sur, cuenta con cuatro calzadas de dos carriles en buen estado de conservación.

La avenida Calle 6 ó Avenida de las Américas

La Avenida de las Américas es un corredor de carácter metropolitano, de importancia, debido a que a lo largo se ha consolidado el uso residencial, comercial y de oficinas, en edificios de buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas, su sentido de circulación es oriente – occidente y viceversa, presenta dos calzadas dos carriles y buen estado de conservación.

3.6 Infraestructura Urbanística

Completa. Presenta infraestructura en cuanto a vías internas o locales, así como cobertura de servicios públicos.

3.7 Transporte Público

El servicio de transporte público para el sector es oportuno y permanente, ya que por las vías principales antes mencionadas transitan las rutas tradicionales de buses, colectivos, taxis y el Sistema Integrado de Transporte Público SITP, así mismo por la Avenida de las Américas transita el sistema integrado de masivo transporte Transmilenio.

3.8 Actividad Edificadora

En el momento de la visita no se observó actividad edificadora en el sector materia de estudio, se observaron remodelaciones y reparaciones menores en inmuebles ya existentes.

3.9 Perspectivas de Valorización

Se considera un sector estable con tendencias a mejorar sus perspectivas de valorización dado a la dinámica inmobiliaria, sin embargo, teniendo en cuenta la crisis por la cual afronta el país, por causa del COVID-19 estas perspectivas se pueden ver afectadas.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

De acuerdo Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004, el inmueble materia del presente avalúo se encuentra ubicado dentro de la UPZ 47 KENNEDY CENTRAL, Barrio Ciudad Kennedy Central, **Tratamiento** consolidación, **Modalidad** con densificación moderada, **Zona** residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, **Área de Actividad** Residencial, **Sector** 7 Kennedy central, **Sector de demanda** C.



Fuente: Secretaria Distrital de Planeacion [En linea]

5. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

5.1 Generalidades

El barrio Ciudad Kennedy Central, donde se localiza el bien objeto del presente informe, se encuentra ubicado en la localidad ocho (8) Kennedy.



Fuente: mapas.bogota.gov.co

5.2 Áreas

A continuación, se discriminan las áreas generales del inmueble, así:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
Área de terreno	119,25
Área construida	126,00

Nota: La información registrada en el cuadro anterior, para el terreno fue extractada del certificado de tradición y libertad (linderos), en cuanto al área construida fue extractada de la constancia de declaración y/o pago del impuesto predial de 2021.

5.3 Frente sobre vías

El Inmueble cuenta con un frente sobre la calle 40 Sur, vía en buen estado de conservación.

5.4 Topografía

El lote donde se localiza el inmueble a valorar presenta topografía plana.

5.5 Forma

El terreno donde se construyó el inmueble a valorar es de forma regular.

5.6 Características Constructivas

5.6.1 Vetustez

Teniendo en cuenta el estado de conservación, tipología constructiva y acabados, percibidos en la visita técnica de inspección, se identificó una vetustez aproximada de 58 años.

5.6.2 Número de Pisos

Dos (2) pisos.

5.6.3 Estado de Conservación

Bueno, requiere de reparaciones locativas básicas.

5.6.4 Uso Actual

En la visita de inspección ocular, se evidencio que el inmueble es actualmente utilizado como salón comunal.

5.6.5 Racionabilidad del Diseño

Se considera bueno, teniendo en cuenta que, presenta buena distribucion, iluminacion natural y amplias areas sociales.

5.7 Dependencias

Primer Piso: recepción, cocina, área de atención, baños, punto vive digital.

Segundo Piso: hall de circulación, cuartos auxiliares y baño.

5.8 Servicios Públicos

El inmueble materia del presente estudio cuenta redes de servicios publicos basicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas

domiciliario, y tiene cobertura de servicios complementarios de alumbrado público y recolección de basuras.

5.9 Especificaciones Constructivas y Acabados

ÍTEM	CARACTERÍSTICAS
Cimentación	Tradicional con cavas en concreto.
Estructura	Mamposteria estructural.
Cubierta	Teja de fibro-cemento.
Entrepisos	Placa de concreto.
Fachada	Pañete, estuco y pintura blanca.
Cielorraso	Convencional – placa concreto y machimbre.
Pisos	Terminados en baldosa de porcelanato.
Cocina	Tipo integral con mesón en granito pulido y lavaplatos en acero inoxidable, campana extractora en cobre.
Baños	Cuenta con 2 areas de baños.
Acabados baños	Pisos y muros enchapados en baldosa de porcelanato.
Acabados muros	Ladrillo a la vista, pañete, estuco y pintura y enchape en ceramica.
Carpintería madera	Marcos de puertas y puertas interiores en madera.
Carpintería metálica	Marcos y puertas exteriores.
Remodelaciones	Sin Información.
Otros	No aplica.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

6.1 La localización general del inmueble objeto de avalúo, el cual cuenta con un frente sobre vía secundaria del sector, situado en un área con un desarrollo residencial.

6.2 Se trata de un inmueble de dos pisos de altura localizado en el barrio Kennedy Central.

6.3 El inmueble tiene un estrato tres (3), asignado mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha, se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial.

6.4 Las características físicas del inmueble y lo que representan para su comercialidad, tales como cabida superficiaria, frente sobre vías, configuración, topografía, ubicación dentro del sector entre otras.

6.5 Se tomaron para la realización del presente informe las áreas suministradas en los documentos soporte.

6.6 El inmueble se encuentra desocupado ya hace varios años con mantenimiento periódico.

6.7 El mercado de inmuebles de similares características en el sector, en los sectores aledaños y/o de similares características.

6.8 El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

6.9 El avalúo comercial practicado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características del inmueble.

6.10 El avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. El avaluador certifica en el presente informe sólo sus análisis profesionales.

6.11 Se consultaron las estadísticas de las diferentes firmas y de algunos de sus miembros, sobre operaciones de venta, arriendos y avalúos recientes en el sector.

6.12 Es importante además hacer énfasis con la diferencia que podría existir entre las cifras del avalúo efectuado por RT Consultores Inmobiliarios y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que este estudio concede al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como habilidad de los negociadores, plazos concedidos para el pago, tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar al inmueble, factores estos que sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

6.13 En ningún caso RT Consultores Inmobiliarios., puede garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía.

7. METODOLOGÍA APLICADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria N° 0762 del 23 de octubre de 1998y Resolución Reglamentaria N° 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto 2649 de Diciembre 29 de 1993 por el cual se Reglamenta la Contabilidad en General y se Expiden los Principios o Normas de Contabilidad Generalmente aceptados en Colombia, se aplicó la siguiente metodología valuatoria:

7.1 Método de Comparación o 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.

Item	Ubicación	Valor Total pedido	Valor Negociado	Área construida (m²)	Valor área construida	Área de terreno (m²)	Valor Area de terreno ($/m²)	Contacto
1	Cr 78m Cll 35b	$ 340.000.000	$ 306.000.000	72,00	$ 54.000.000	102,00	$ 2.470.588	3205614952
2	Cll 38c Sur Cr 78n	$ 450.000.000	$ 405.000.000	145,00	$ 108.750.000	120,00	$ 2.468.750	3197370622
3	Cll 26 Sur Cr 78f	$ 600.000.000	$ 540.000.000	94,00	$ 79.900.000	144,00	$ 3.195.139	3214450841
4	Cr 79a Cll 41Sur	$ 450.000.000	$ 405.000.000	90,00	$ 85.500.000	120,00	$ 2.662.500	3212107312
5	Cl 109 con 1 E	$ 610.000.000	$ 549.000.000	0,00	$ 0	171,60	$ 3.199.301	300 6193418

	Ofertas	Valor Area de terreno ($/m²)
OFERTAS TENIDAS EN CUENTA	1	$ 2.470.588
	2	$ 2.468.750
	4	$ 2.662.500

VALOR PROMEDIO	$ 2.533.946
DESVIACION ESTANDAR	$ 111.335
COEFICIENTE DE VARIACION	4,39%
LIMITE SUPERIOR	$ 2.645.281
LIMITE INFERIOR	$ 2.422.611
VALOR ADOPTADO AREA TERRENO	**$ 2.530.000**

7.2 Método de Costo de Reposición.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

7.3 Justificación del Valor

DESARROLLO METODOLOGIA DE COSTO DE REPOSICIÓN

Se realizó un presupuesto de obra, teniendo en cuenta los costos descritos en la revista Construdata de legis para la ciudad de Bogotá, estimando el costo total de la construcción a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo, identificando ítem y cantidades de obra de acuerdo con la visita técnica de inspección, acorde con las condiciones de la casa, identificando su valor por m² aproximado a miles en **$ 468.000** dado a su estado de conservación y vetustez así:

TIIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Casa residencial	58	80	72,50%	1	62,53%	$ 1.250.000	$781.643	$468.358	$ 468.000

DESARROLLO METODOLOGIA COMPARATIVO DE MERCADO

Teniendo en cuenta que el inmueble a valorar es una edificación residencial, se realizó un estudio de mercado de casas en venta de similares condiciones tales como localización, estrato y área de terreno entre otras, se encontraron cinco (5) inmuebles de similares características.

Teniendo en cuenta lo anterior se procedió a realizar el análisis y depuración de las ofertas de mercado encontradas, constatando que las ofertas cuentan con áreas construidas.

De acuerdo con lo anterior se procedió a desarrollar la metodología identificando el valor más probable de la construcción, para así descontar este del valor de las ofertas, e identificar el valor por metro cuadrado del lote de terreno.

Así mismo se identificó que la oferta No. 3 y No. 5 arroja un valor alto en relación con las demás ofertas razón por la cual dicha oferta no será tenida

en cuenta dentro del desarrollo de la metodología, tomando así únicamente para el desarrollo de la metodología las ofertas No. 1, 2 y 4 encontrando que el resultado de la tendencia es confiable, ya que el valor resultante es similar, y al medir la dispersión de los datos es inferior al 7,5 %.

Teniendo en cuenta lo anterior y dado a que el inmueble a valorar es un inmueble medianero, el comité técnico determino adoptar el valor promedio arrojado en el desarrollo de la metodología y que aproximando a miles nos arroja un valor a adoptar por m² de terreno de **$ 2.530.000**.

8. AVALÚO COMERCIAL

CASA ASOJUNTAS
CALLE 40 SUR NO 78H 04
KENNEDY CENTRAL
BOGOTA

Descripción	Un.	Dimensión area en m²	Valor por C/m²	Avalúo Técnico
Área de terreno	m²	119,25	$2.530.000	$301.702.500
Área construida	m²	126,00	$468.000	$58.968.000
			TOTAL AVALÚO COMERCIAL	**$ 360.670.500**

SON: TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE.

Bogotá D.C. 23 de febrero de 2021

VIGENCIA DEL AVALÚO
De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Articulo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Cordialmente

JOHANNA ANGÉLICA TORRES
REPRESENTANTE LEGAL
R.A.A. AVAL-52700414

RICARDO ALBERTO RAMÍREZ
AVALUADOR PROFESIONAL
R.N.A 3914
R.A.A. AVAL-80074385

9. ANEXOS

a. **Anexo Plano de localización**

b. **Anexo Fotográfico**

c. **Anexo Norma Urbana**

d. **Anexo Certificación Estrato**

e. **Anexo Documentos Jurídicos**

f. **Anexo Certificaciones RAA**

10.1 Plano de Localización



Fuente: Mapas de Bogotá.

10.2 Registro Fotográfico



CALLE 40 SUR HACIA EL OCCIDENTE.



CALLE 40 SUR HACIA EL ORIENTE.



FACHADA,



VISTA GENERAL PRIMER PISO.



VISTA GENERAL.



AREA DE TRABAJO.



AULA.



DETALLE AULA.



VISTA GENERAL PRIMER PISO.



VISTA GENERAL PRIMER PISO.



DETALLE BAÑOS.



ESCALERAS.



DETALLE ALMACEN SEGUNDO PISO.



DETALLE BAÑOS.

ESTUDIO DE TÍTULOS URBANIZACIÓN CIUDAD TECHO

PARA: FONDO DE DESARROLLO DE KENNEDY CONTRATO No CPS-335-2020

DE: CESAR AUGUSTO CAYCEDO LEIVA, ABOGADO

FECHA. 02/03/2021

I.- IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE SEGÚN TÍTULOS

1.1.- Descripción: Casa de habitación junto con el lote en la que se construyó correspondiente al solar 18 de la manzana 6 de la Urbanización Ciudad Techo.

1.2.-Dirección: Calle 40 sur No. 77a-22 lote 18 mz 6 Urb. Techo, Bogotá D.C.

1.3.- Matrícula inmobiliaria: 50S-568597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

1.4.- Cédula catastral: BS U 40S 77A 10

1.5.- Linderos: Aparecen descritos en la escritura pública No. 2058 del 04-09-1962, protocolizada en la Notaría 8 de Bogotá D.C, y son: al **frente** en extensión de 6 mts con la calle de la urbanización; por el **fondo** en extensión de 6 mts con el lote No. 25 de la manzana 6 de la urbanización; por el **costado** en extensión de 19.87 mts con el lote no.17 de la manzana 6 de la urbanización; por el otro **costado** en extensión de 19.87 mts con el lote 19 de la manzana 6 de la urbanización.

1.6. Área del predio: El predio tiene una extensión de ciento diecinueve punto veinticinco (119,22) metros cuadrados.

II.- TRADICIÓN EN LOS ÚLTIMOS TREINTA Y UNO (31) AÑOS.

2.1.- El Fondo de Desarrollo Local de Kennedy, quien aparece como su actual propietario, adquirió el inmueble así:

2.1.1 El señor Oscar Ramírez Jiménez adquirió el inmueble identificado mediante

venta realizada por Antonio José Gamba Torres y Beatriz Jiménez de Gamba, según consta en escritura pública No. 3301 del 17-09-1990, protocolizada en la Notaría 8 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-568597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

2.1.2 Así mismo, el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy adquirió por compra realizada al señor Oscar Ramírez Jiménez, según consta en escritura pública No. 1798 del 25-03-1994, protocolizada en la Notaría 5 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-568597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

III.- SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DEL INMUEBLE.

De conformidad con el certificado de matrícula inmobiliaria correspondiente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur de fecha 03-02-2021, se tiene lo siguiente:

3.1.- Situación Jurídica general

Del folio de matrícula inmobiliaria No50S-568597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Zona Sur, y con los títulos que he tenido a la vista concluyo que la situación jurídica actual del inmueble de la referencia es, a mi juicio, completamente clara. Se halla libre de procesos judiciales o administrativos, de afectaciones, gravámenes y de limitaciones al dominio, sin que se encuentre afectada la libre comerciabilidad del inmueble o su valor económico.

3.2. Descripción jurídica frente a situación real.

Las características jurídicas del predio corresponden a las cotejadas del folio de matrícula inmobiliaria y las escrituras públicas escritura pública No. 3301 del 17-09-1990, protocolizada en la Notaría 8 de Bogotá D.C., *y* . 1798 del 25-03-1994, protocolizada en la Notaría 5 de Bogotá D.C. Sin embargo, existe diferencia de área entre el folio de matrícula y las escrituras públicas, por cuanto en el primero se indica un área de 119.25 mientras que en los títulos de adquisición aparece 119.22 M2. Igual acontece con la información existente en catastro en donde se evidencia un área de 119.40 M2 del terreno.

3.3. Gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio. No presenta gravamen o limitación alguna al dominio.

3.4. Demandas vigentes. No presenta embargos, inscripciones de demanda, medida cautelar que limite de alguna forma al dominio del predio.

IV.- EL PROPIETARIO.

4.1. Nombre de los propietarios actuales e identificación:

Item	Propietario
1	Fondo de Desarrollo Local de Kennedy

4.3. Título de adquisición

El inmueble fue adquirido mediante escritura pública No. 3301 del 17-09-1990, protocolizada en la Notaría 8 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria
por parte del señor Oscar Ramírez Jiménez. Así mismo, el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy adquirió por compra, según consta en escritura pública No. 1798 del 25-03-1994, protocolizada en la Notaría 5 de Bogotá D.C., cada uno de los instrumentos públicos se hallan inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-568597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS

Este estudio comprende los siguientes anexos:

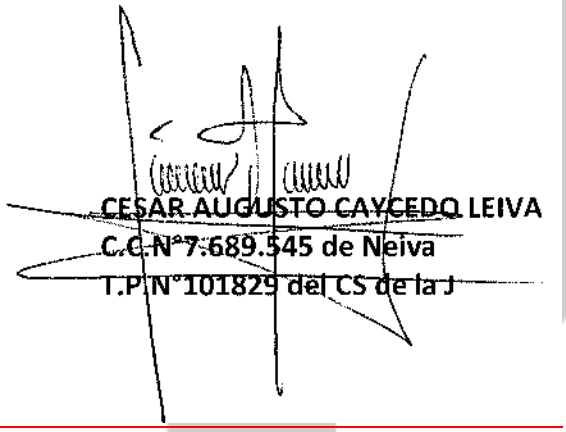
1).- Certificado de tradición y libertad del inmueble No. 50S-568597.
2).- Escritura pública **No** No. 3301 del 17-09-1990, protocolizada en la Notaría 8 de Bogotá D.C y 1798 del 25-03-1994, protocolizada en la Notaría 5 de Bogotá D.C.

3).- Formulario No 20211301010104310710 de declaración de autoliquidación de impuesto predial

OBSERVACIONES: Existe diferencia de área entre el folio de matrícula y las escrituras públicas, por cuanto en el primero se indica un área de 119.25

mientras que en los títulos de adquisición aparece 119.22 M2. Igual acontece con la información existente en catastro en donde se evidencia un área de 119.40 M2 del terreno.

Elaboró,



CESAR AUGUSTO CAYCEDO LEIVA
C.C.N°7.689.545 de Neiva
T.P.N°101829 del CS de la J

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

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

Certificado generado con el Pin No: 210203102838861499 **Nro Matrícula: 50S-568597**

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:38 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: 01-09-1980 RADICACIÓN: 80067874 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-08-1980
CODIGO CATASTRAL: **AAA0043XLPA**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR MARCADO CON EL N.18 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO, CON CABIDA DE 119.25 MTS, CUADRADOS.CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE: EN EXTENSION DE 6.00 MTS. CON CALLE DE LA URBANIZACION: POR EL FONDO EN EXTENSION DE 6.00 MTS.CON EL LOTE N.25 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION; POR EL COSTADO: ENEXTENSION DE 19.87 MTS. CON EL LOTE N.17 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION POR EL OTRO COSTADO; EN EXTENSION DE 19.87 MTS.CON EL LOTE 19 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 40 SUR 78H 04 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 40 S 77A-22 LOTE 18 MZ 6 URB TECHO.

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-10-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2058 del 04-09-1962 NOTARIA 8 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 CREDITO TERRITORIAL

A: GAMBA TORRES JOSE ANTONIO **X**

A: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ **CC# 20262745** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-11-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2058 del 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GAMBA TORRES ANTONIO X

DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ CC# 20262745 X

A: FAVOR DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-1989 Radicación: 89-45669

Doc: ESCRITURA 2861 del 24-08-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

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

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:38 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: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE CC# 27864

DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ CC# 20262745

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-1990 Radicación: 1990-54912

Doc: ESCRITURA 3301 del 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,850,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE CC# 27864

DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ CC# 20262745

A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR **CC# 19494819** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-1990 Radicación: 1990-54912

Doc: ESCRITURA 3301 del 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,887,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR CC# 19494819 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-11-1993 Radicación: 93.77149

Doc: ESCRITURA 3746 del 02-09-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $1,887,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR **CC# 19494819** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-04-1994 Radicación: 28590

Doc: ESCRITURA 1798 del 25-03-1994 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $20,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR CC# 19494819

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEY. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Certificado generado con el Pin No: 210203102838861499 **Nro Matrícula: 50S-568597**

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:38 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

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: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 16-04-1990
JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ INCLUIDO VALE T.C. 18204 ABR. 16/90CODG 314 Y 38
Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-10371 Fecha: 10-08-2009
CORREGIDO X DE TITULARIDAD SI VALE ART.35 DL.1250/70 OGF.COR35
Anotación Nro: 7 Nro corrección: 2 Radicación: C2009-10371 Fecha: 18-08-2009
.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2021-37432 **FECHA: 03-02-2021**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AÑO GRAVABLE

2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo **21016660587** | **101**

Formulario Número: 2021301010104310466 | **Código QR Indicaciones de uso al respaldo**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0043XLPA	CL 40 SUR 78H 04	568597

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7.% PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	899999081	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	0		CL 22 6 27	BOGOTA, D.C. (Bogota,

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALÚO CATASTRAL	259,583,000	13. DESTINO HACENDARIO	66-DOTACIONALES	14. TARIFA	5	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	100
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	1,298,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	1,298,000				

		HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	0
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,298,000	1,298,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	1,298,000	1,298,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	130,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	1,168,000	1,298,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al [ ]	
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	1,168,000	1,298,000

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo **21016660587** | **101**

Formulario Número: 2021301010104310466 | **Código QR Indicaciones de uso al respaldo**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0043XLPA	CL 40 SUR 78H 04	568597

B. TOTAL A PAGAR

HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)	
4. SIN APORTE VOLUNTARIO 1,168,000	1,298,000	5. CON APORTE VOLUNTARIO

C. FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS

C.C. [ ] C.E. [ ] No

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

[ ] **HASTA** 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)210166605879496644l2(3900)00000001168000(96)20210423

[ ] **HASTA** 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)210166605879933592 47(3900)00000001298000(96)20210618

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

DIRECCCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

PIN de Validación: b16f0ac8

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52700414, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52700414.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	13 Jul 2020	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	13 Jul 2020	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance	Fecha	Regimen
• Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables	13 Jul 2020	Régimen Académico
• Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Daños ambientales	30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance	Fecha	Regimen
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de Conservación arquitectónica	13 Jul 2020	Régimen Académico
• Monumentos Históricos	30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	13 Jul 2020	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	13 Jul 2020	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance	Fecha	Regimen
• Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural	13 Jul 2020	Régimen Académico
• Orfebrería , Artesanías , Arqueológico , Paleontológico y similares	30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	13 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	13 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	30 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	30 Sep 2020	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 152 N° 96 A - 39, INT. 4, APTO. 201
Teléfono: (1)2488546 / 3212877420
Correo Electrónico: jatorresp15@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52700414.

El(la) señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de

Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b16f0ac8

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 dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: bf1c0b27

https://www.raa.org.co

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) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80074385, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80074385.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	08 Jun 2018	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	08 Jun 2018	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance	Fecha	Regimen
• Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	01 Mar 2019	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	01 Mar 2019	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	01 Mar 2019	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	01 Mar 2019	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	01 Mar 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 152 NO 96 A-39 INT 4 APT 201
Teléfono: 3103059732 7500764
Correo Electrónico: rtavaluos@gmail.com

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) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80074385.

El(la) señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA 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

bf1c0b27

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 Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA QUINTA

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

JAIME ARTEAGA CARVAJAL
NOTARIO QUINTO

Septima COPIA DE LA ESCRITURA No. 1798

EL 25 DE Marzo DE 1994

Clase de Acto: Compra - Venta

Otorgantes: Oscar Ramirez Jiménez

Fondos de Desarrollo Local

CARRERA 15 No. 75-24
PBX: 217 95 11
FAX: 312 39 86
E-mail: notaria5@sky.net.co

Imprenta Nacional-Offset

45

AB 34815199

No. 1.798 NUMERO MIL SETECIENTOS NOVENTA y OCHO - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CLASE DE ACTO: COMPRA VENTA.- - - - - -

OTORGANTES: **OSCAR RAMIREZ JIMENEZ** a:

DIRECCION: **CALLE 40 SUR NUMERO 77-A-22** ----------

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: **050-0568597** - - - - - - - - -

-CUANTIA: **$ 20.300.000.oo** - - - - - - - - - - - - - - - - -

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTICINCO -----

(25) días del mes de MARZO --- de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), en el Despacho de la Notaría Quinta (5a) de éste círculo, cuyo Notario es HILDA MARTINEZ ROA - - - - -

Compareció El Señor **JORGE HERNAN RONCANCIO MARTINEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.190.847 expedida en Bogotá, Alcalde Local de Kennedy, según decreto de nombramiento No. 214 del 28 de Abril, cargo del cual se posesionó el seis (6) de Mayo de mil novecientos noventa y tres (1.993) según consta en el Acta Número 440, cuya delegación ha sido conferida por el representante legal de los fondos de Desarrollo Local, para suscribir el presente contrato según decreto Distrital número 118 del siete (7) de MARZO - de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), quien en adelante se denominará **EL FONDO,** por una parte y por la otra **OSCAR RAMIREZ JIMENEZ,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., de estado civil soltero, — , quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 19.494.819 expedida en Bogotá, y Libreta Militar 19.494.819, del Distrito Militar No. 55 quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR,** hemos acordado en celebrar el presente contrato de compraventa con base en lo establecido en el artículo 24 de la Ley 80 de 1.993 que se regirá por las siguientes claúsulas: **PRIMERO : OBJETO:** Que el vendedor promete vender

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

y el **FONDO** a su vez promete comprar a aquél el derecho de dominio y posesión que el vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **UNA CASA DE HABITACION** junto con el lote de terreno sobre el cual está construída con todas sus mejoras y anexiades presentes y futuras ubicado en la URBANIZACION CIUDAD TECHO de la ciudad de Bogotá D.C°, Departamento de Cundinamarca e identificado en la actual nomenclatura urbana con el número setenta y siete A veintidos (77-A-22) de la calle cuarenta sur (40 S), y singulari zado con la ficha o cédula catastral No. BS U 40 S 77 A 10 de la misma ciudad y con matrícula inmobiliaria número 050-0568597 la edificación tiene un área de construcción de ciento tres metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (103,24 M2), en dos (2) plantas, consta de lo siguiente: PRIMER PISO: Sala comedor, cocina, baño y garaje, SEGUNDO PISO: Tres (3) alcobas, un hall y baño. -- El lote de terreno tiene una cabida de ciento diecinueve metros cuadrados con veintidos decímetros cuadrados (119,22 M2), y se encuentra así alinderado según titulo de adquisi ción.-- Por el FRENTE, en extensión de seis metros (6,00 mts), con la calle de la Urbanización . por el FONDO, en extensión de seis metros (6,00 mts), con el lote número veintiuno (21) de la manzana veinte20) de la Urbanización. por un COSTADO, En extensión de diecinueve metros ochenta y siete centímetros (19,87 Mts), con el lote número diecisiete (17) de la manzana seis (6) de la urbanización.- Por el OTRO COSTADO, con extención de diecinueve metros ochenta y siete centímetros (19,87 mts), con el lote número diecinueve (19) de la manzana seis (6) de la Urbanización.- La casa aquí alinderada corresponde a la supermanzana ocho (8).- Dentro de esta venta se incluye el servicio de las líneas telefónicas números 299 52 25 y 299 52 15 con sus respectivos aparatos telefónicos.--- **PARAGRAFO.-** No obstante la cabida y linderos relacionados esta venta se hace como cuerpo cierto. Y comprende todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y natualmente le correspondan.--------

Imprenta Nacional-Offset-

46 AB 34815200

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

SEGUNDO manifiesta el VENDEDOR, que el inmueble que por el presente documento vende, lo adquirió por compra hecha a ANTONIO JOSE GAMBA TORRES y BEATRIZ JIMENEZ DE GAMBA, mediante escritura pública número tres mil trescientos uno (3.301) de fecha diecisiete (17) de Septiembre de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría octava (8a) del círculo de Santafé de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **050-0568597.**----------

TERCERA: Garantiza el vendedor que el inmueble objeto de éste contrato se halla libre de todo gravámen; como censo, anticresis, hipotecas, pleitos, embargos judiciales, demandas civiles registradas, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, uso, usufructos, habitación patrimonio de familia, pero que en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de esta venta conforme a la Ley.

CUARTA: VALOR Que el precio total de este contrato para todos los efectos legales y fiscales es la suma de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($ 20.300.000.oo) Moneda Corriente,** incluído el IVA. -

QUINTA: FORMA DE PAGO EL FONDO pagará al **VENDEDOR** el valor del objeto del presente contrato MEDIANTE ORDEN DE PAGO, en cheque que será girado por la tesorería Distrital a favor del VENDEDOR por la suma de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($ 20.300.000.oo) Moneda Corriente,** el día quince (15) de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), o en fecha anterior si es posiblem cheque que será entregado al VENDEDOR a la firma de la correspondiente escritura de compraventa.----------

SEXTA.- la escritura que perfeccione este documento, se celebrará el día quince (15) de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), en la Notaría octava (8a) del círculo de Santafé de Bogotá, a las 11:00 a.m. PARAGRAFO: En caso de que para esa fecha no se lleve a cabo la firma de la escritura que solemnice este

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

contrato, las partes dejarán constancia por escrito del hecho, por lo menos con 24 horas de anticipación.----------

SEPTIMA: El Vendedor, hará la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a el FONDO el mismo día de la firma de la correspondiente escritura pública, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres , servidumbres y mejoras que realmente le corresponde

OCTAVA GARANTIA UNICA: El Vendedor se compromete a prestar garantía unica que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidazs del presente contrato, en cuantía equivalente al 20% del valor del mismo, la cual se mantendrá vigente durante la ejecución del contrato y un año más a partir de la entrega del inmueble adquiri do. Esta garantía consistirá en una póliza expedida por compañías de Seguros legamente autorizadas para funcionar en Colombia o en garantías Bancarias. Tratándose de Pólizas, no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. PARAGRAFO: 1.- En caso de no poder expedir todavía las compañías de Seguros la garantía única a que alude el numeral diecinueve (19) del Artículo 25 de la Ley 80 de 1.993, EL VENDEDOR, se compromete a constituir a favor de EL FONDO las siguientes garantías otorgadas por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y cuya póliza matriz este aprobada por la Superintendencia Bancaria: a) CUMPLIMIENTO: para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del VENDEDOR lo mismo que el posible pago de multas sanción penal pecuniaria y demás indemnizaciones a que hubiere lugar, deberá constituir una garantía a favor del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, en cuantía equivalente al diez por ciento (10%), del valor del presente contrato, con vigencia igual a la duración de éste contrato y tres (3) meses más. La garantía de cumplimiento s e constituíra dentro de los coho (8) días haбiles siguientes a la fecha de la firma del mismo. PARAGRAFO 2.- La garantía deberá ser aprobada por el representante legal del FONDO, o su delegado.- PARAGRAFO. 3.- En caso de que el presente contrato se adicione, prorrogue suspenda o cualquier otro evento

HOJA No. 3

que fuere necesario el vendedor se obliga a- modificar la póliza señalada en esta claúsula de acuerdo a las normas legales vigentes.-

NOVENA MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo de el Vendedor y sin perjuicio de la sanción penal pecuniaria, EL FONDO mediante resolución motivada podrá imponer multas sucesivazs por un valor directamente proporcional al contrato y a los perjuicios que el FONDO sufra por tales motivos hasta en un diez por ciento (10%) del valor total del contrato.----------

DECIMA SANCION PENAL PECUNIARIA : en los términos de las normas civiles y comerciazles que rigen la materia, en caso de incumplimient total del contrato, EL FONDO mediante resolución motivada y por los medios legales pertinentes podrá hacer efectiva el VENDEDOR la sanción penal pecuniaria, que se pacta en cuantía prorpocional correspondiente al diez por ciento (10%), del valor total del contrato sin perjuicio de la imposición de multas. ----------

DECIMA PRIMERA.- REGIMEN APLICABLE E INTERPRETACION DE LAS REGLAS CONTRACTUALES: El presente contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particular mente reguladas por la Ley 80 de 1.993. ----------

DECIMA SEGUNDA GASTOS: Los gastos concernientes a la constitución de garantía, pago de timbre, publicación en el registro, gastos notariales, beneficencia y demás a que haya lugar corren a cargo del VENDEDOR en su totalidad. ----------

DECIMA TERCERA - IMPUTACION PRESUPUESTAL: Las erogaciones correspon dientes al pago del presente contra_to se harán con cargo al presupues to de la vigencia del año fiscal de 1.993 del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, según certificado de disponibilidad presupuestal número 021 del 30 de Diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), expedida por la Alcaldía Local de Kennedy según rubro presupuestal número 9.1.2.2.13. ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DECIMA CUARTA: PERFECCIONAMIENTO , EJECUCION Y PUBLICIDAD - De conformidad con el artículo 148 del Decreto ley 1421 de 1.993, el presente contrato se perfecciona con su suscripción, para la Ejecución se requiere la aprobación de las respectivas garantías el pago de los impuestos correspondientes y la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes. Por otra parte se requiere la publicación de un extrato del contrato en el Registro Distrital, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes. ----------

DECIMA QUINTA- INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD : Con la firm de este contrato el vendedor declara bajo la gravedad de juramento no hallarse incurso en las inhabilidades e incompatibilidades previstas por el artículo 8 de la Ley 80 de 1.993. Así mismo declaro bajo la gravedad del jura-mento que se encuentra a paz y salvo con el tesoro Distrital. ----------

DECIMA SEXTA SOLICITUDES DEL CONTRATISTA: Las solicitudes de el vendedor se entenderán presentadas cuando se radiquen en la Alcaldía de la Localidad de Kennedy . ----------

DECIMA SEPTIMA DOCUMENTOS: Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: a) Fotocopia de la escritura pública número tres mil trescientos uno (3301) del diecisiete (17) de Septiembre de mil novecientos noventa (1.990) de la Notaría octava (8a) del circulo de Santafé de Bogotá; b) Certificado de Libertad correspondiente; c) Informe técnico- avaluo comercial número 04127 de fecha 23 de Diciembre de 1.993, expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital; d) El decreto nombramiento y Acta de Posesion del Alcalde de Kennedy; e) Copia del Decreto 118 del siete (7) de MARZO de mil novecientos noventa y cuatro(1.994); y f) El certificado de disponibilidad presupuestal

DECIMA OCTAVA- DOMICILIO: Para los efectos legales contractuales y fiscales atinentes a éste compromiso, las partes acordamos - como domicilio la ciudad de Santafé de Bogotá Distrito Capital, donde para constancia y de conformidad con su contenido lo suscribimos

Imprenta Nacional-Offset

60 AB 34815703

HOJA No. 4

a los treinta (30) días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) en- la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., --- Leído el presente instrumento por los compare- tes y advertidos de las formalidades y trámites legales de rigor, en señal de asentimiento la aprueban y firman junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza.- SE ANEXAN LOS COMPROBANTES FISCALES: a)Declaración de predial unificado año gravable 1.994 preimpreso 940110190271 Autoavaluo- $ 10.000.000.oo; b) Constancia de Estado de cuenta No.2.595 del IDU; c) Fotocopia paz y salvo notarial número 0975141 por el año 1.993.

Este instrumento se elaboro en las hojas de papel notarial números: AB 34815199- AB 34815200- AB 34815701- AB 34815703. Enmendado " 118 ", " (7)", "cuatro" " (1.994)", " MARZO " vale. Entre líneas " el inmueble que " vale.-

Rov. $53500

JORGE HERNAN RONCANCIO MARTINEZ

c.c. No. 19.190.847 Bta.

L.M. No. 19.190.847 D.M. 55

OSCAR RAMIREZ JIMENEZ

c.c. No.L 19494819 Bta.

L.M. No. 19494819 D.M. 77

EL NOTARIO QUINTO (E) HILDA MARTINEZ ROA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

erv.



República de Colombia
NOTARIA QUINTA
Círculo de Bogotá, D. C.

Es fiel y Séptimo copia tomada de su original
que se expide en 4
Hojas útiles con
Destino a Interesado

Bogotá, D. C. Dic. 31/2002

RODRIGO ARTEAGA DE BRIGARD
SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA
Círculo de Bogotá, D.C.
RODRIGO ARTEAGA DE BRIGARD
SECRETARIO
Bogotá, D.C.

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

6

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 29 de Diciembre de 2004 a las 12:00:38 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE	27864	
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ	20262745	
A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR	**19494819**	**X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-1990 Radicacion: 1990-54912
Doc: ESCRITURA 3301 del: 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 1,887,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR X
A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-11-1993 Radicacion: 93.77149
Doc: ESCRITURA 3746 del: 02-09-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 1,887,000.00
Se cancela la anotacion No, 5,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-04-1994 Radicacion: 28590
Doc: ESCRITURA 1798 del: 25-03-1994 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 20,300,000.00
SPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR X
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEY

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 1 Nro correcion: 1 Radicacion: 18204 fecha 16-04-1990
JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ INCLUIDO VALE T.C. 18204 ABR. 16/90CODG 314 Y 38

****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

NA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 29 de Diciembre de 2004 a las 12:00:38 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

S BOGOTA ZONA SURDEPTO:SANTAFE DE BOGOTA D.C. MUNICIPIO:SANTAFE DE BOGOTA VEREDA:SANTAFE DE BOG
)9-1980 RADICACION: 80067874 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-08-1980 COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT:
CTIVO

===

DA Y LINDEROS
CON EL N.18 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO, CON CABIDA DE 119.25 MTS,
OS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE: EN EXTENSION DE 6.00 MTS. CON CALLE DE LA
POR EL FONDO EN EXTENSION DE 6.00 MTS.CON EL LOTE N.25 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION; POR EL
(TENSION DE 19.87 MTS. CON EL LOTE N.17 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION POR EL OTRO COSTADO; EN
19.87 MTS.CON EL LOTE 19 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION.-

ACION:

N DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
E 40 S 77A-22 LOTE 18 MZ 6 URB TECHO.

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

TACION: Nro 001 Fecha: 24-10-1962 Radicacion: SN
: ESCRITURA 2058 del: 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $
SPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
ERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GAMBA TORRES JOSE ANTONIO X
A: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-11-1962 Radicacion: SN
Doc: ESCRITURA 2058 del: 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ X
DE: GAMBA TORRES ANTONIO X
A: FAVOR DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-1989 Radicacion: 89 45669
Doc: ESCRITURA 2861 del: 24-08-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $
Se cancela la anotacion No, 2,
ESPECIFICACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ
DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE
A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-1990 Radicacion: 1990-54912
Doc: ESCRITURA 3301 del: 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 1,850,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 29 de Diciembre de 2004 a las 12:00:38 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
****

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO80 **Impreso por:CAJERO80**

TURNO: 2004-539862 **FECHA: 29-12-2004**

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Imprenta Nacional-Offset

45

AB 34815199

No. 1.798 NUMERO MIL SETECIENTOS NOVENTA y OCHO - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CLASE DE ACTO: COMPRA VENTA.- - - - - -

OTORGANTES: **OSCAR RAMIREZ JIMENEZ** a:

DIRECCION: **CALLE 40 SUR NUMERO 77-A-22** ----------

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: **050-0568597** - - - - - - -- - -

-CUANTIA: **$ 20.300.000.oo** - - - - - - - - - - - - - - - - -

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTICINCO ----- (25) días del mes de MARZO --- de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), en el Despacho de la Notaría Quinta (5a) de éste círculo, cuyo Notario es HILDA MARTINEZ ROA - - - - - Compareció El Señor **JORGE HERNAN RONCANCIO MARTINEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.190.847 expedida en Bogotá, Alcalde Local de Kennedy, según decreto de nombramiento No. 214 del 28 de Abril, cargo del cual se posesionó el seis (6) de Mayo de mil novecientos noventa y tres (1.993) según consta en el Acta Número 440, cuya delegación ha sido conferida por el representante legal de los fondos de Desarrollo Local, para suscribir el presente contrato según decreto Distrital número 118 del siete (7) de MARZO - de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), quien en adelante se denominará **EL FONDO**, por una parte y por la otra **OSCAR RAMIREZ JIMENEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., de estado civil soltero, — , quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 19.494.819 expedida en Bogotá, y Libreta Militar 19.494.819, del Distrito Militar No. 55 quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, hemos acordado en celebrar el presente contrato de compraventa con base en lo establecido en el artículo 24 de la Ley 80 de 1.993 que se regirá por las siguientes claúsulas: **PRIMERO : OBJETO:** Que el vendedor promete vender

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

y el **FONDO** a su vez promete comprar a aquél el derecho de dominio y posesión que el vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **UNA CASA DE HABITACION** junto con el lote de terreno sobre el cual está construída con todas sus mejoras y anexiades presentes y futuras ubicado en la URBANIZACION CIUDAD TECHO de la ciudad de Bogotá D.C°, Departamento de Cundinamarca e identificado en la actual nomenclatura urbana con el número setenta y siete A veintidos (77-A-22) de la calle cuarenta sur (40 S), y singulari zado con la ficha o cédula catastral No. BS U 40 S 77 A 10 de la misma ciudad y con matrícula inmobiliaria número 050-0568597 la edificación tiene un área de construcción de ciento tres metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (103,24 M2), en dos (2) plantas, consta de lo siguiente: PRIMER PISO: Sala comedor, cocina, baño y garaje, SEGUNDO PISO: Tres (3) alcobas, un hall y baño. -- El lote de terreno tiene una cabida de ciento diecinueve metros cuadrados con veintidos decímetros cuadrados (119,22 M2), y se encuentra así alinderado según titulo de adquisi ción.-- Por el FRENTE, en extensión de seis metros (6,00 mts), con la calle de la Urbanización . por el FONDO, en extensión de seis metros (6,00 mts), con el lote número veintiuno (21) de la manzana veinte20) de la Urbanización. por un COSTADO, En extensión de diecinueve metros ochenta y siete centímetros (19,87 Mts), con el lote número diecisiete (17) de la manzana seis (6) de la urbanización.- Por el OTRO COSTADO, con extención de diecinueve metros ochenta y siete centímetros (19,87 mts), con el lote número diecinueve (19) de la manzana seis (6) de la Urbanización.- La casa aquí alinderada corresponde a la supermanzana ocho (8).- Dentro de esta venta se incluye el servicio de las líneas telefónicas números 299 52 25 y 299 52 15 con sus respectivos aparatos telefónicos.--- **PARAGRAFO.-** No obstante la cabida y linderos relacionados esta venta se hace como cuerpo cierto. Y comprende todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y natualmente le correspondan.--------

Imprenta Nacional-Offset

46 AB 34815200

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

SEGUNDO manifiesta el VENDEDOR, que / por el inmueble que el presente documento vende, lo adquirió por compra hecha a ANTONIO JOSE GAMBA TORRES y BEATRIZ JIMENEZ DE GAMBA, mediante escritura pública número tres mil trescientos uno (3.301) de fecha diecisiete (17) de Septiembre de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría octava (8a) del círculo de Santafé de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **050-0568597.**----------

TERCERA: Garantiza el vendedor que el inmueble objeto de éste contrato se halla libre de todo gravámen; como censo, anticresis, hipotecas, pleitos, embargos judiciales, demandas civiles registradas, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, uso, usufructos, habitación patrimonio de familia, pero que en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de esta venta conforme a la Ley.

CUARTA: VALOR Que el precio total de este contrato para todos los efectos legales y fiscales es la suma de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($ 20.300.000.oo) Moneda Corriente,** incluído el IVA. -

QUINTA: FORMA DE PAGO EL FONDO pagará al **VENDEDOR** el valor del objeto del presente contrato MEDIANTE ORDEN DE PAGO, en cheque que será girado por la tesorería Distrital a favor del VENDEDOR por la suma de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($ 20.300.000.oo) Moneda Corriente,** el día quince (15) de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), o en fecha anterior si es posiblem cheque que será entregado al VENDEDOR a la firma de la correspondiente escritura de compraventa.----------

SEXTA.- la escritura que perfeccione este documento, se celebrará el día quince (15) de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), en la Notaría octava (8a) del círculo de Santafé de Bogotá, a las 11:00 a.m. PARAGRAFO: En caso de que para esa fecha no se lleve a cabo la firma de la escritura que solemnice este

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

contrato, las partes dejarán constancia por escrito del hecho, por lo menos con 24 horas de anticipación.----------

SEPTIMA: El Vendedor, hará la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a el FONDO el mismo día de la firma de la correspondiente escritura pública, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres , servidumbres y mejoras que realmente le corresponde

OCTAVA GARANTIA UNICA: El Vendedor se compromete a prestar garantía unica que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidazs del presente contrato, en cuantía equivalente al 20% del valor del mismo, la cual se mantendrá vigente durante la ejecución del contrato y un año más a partir de la entrega del inmueble adquiri do. Esta garantía consistirá en una póliza expedida por compañías de Seguros legamente autorizadas para funcionar en Colombia o en garantías Bancarias. Tratándose de Pólizas, no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. PARAGRAFO: 1.- En caso de no poder expedir todavía las compañías de Seguros la garantía única a que alude el numeral diecinueve (19) del Artículo 25 de la Ley 80 de 1.993, EL VENDEDOR, se compromete a constituir a favor de EL FONDO las siguientes garantías otorgadas por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y cuya póliza matriz este aprobada por la Superintendencia Bancaria: a) CUMPLIMIENTO: para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del VENDEDOR lo mismo que el posible pago de multas sanción penal pecuniaria y demás indemnizaciones a que hubiere lugar, deberá constituir una garantía a favor del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, en cuantía equivalente al diez por ciento (10%), del valor del presente contrato, con vigencia igual a la duración de éste contrato y tres (3) meses más. La garantía de cumplimiento s e constituíra dentro de los coho (8) días haбiles siguientes a la fecha de la firma del mismo. PARAGRAFO 2.- La garantía deberá ser aprobada por el representante legal del FONDO, o su delegado.- PARAGRAFO. 3.- En caso de que el presente contrato se adicione, prorrogue suspenda o cualquier otro evento

DECIMA CUARTA: PERFECCIONAMIENTO , EJECUCION Y PUBLICIDAD - De conformidad con el artículo 148 del Decreto ley 1421 de 1.993, el presente contrato se perfecciona con su suscripción, para la Ejecución se requiere la aprobación de las respectivas garantías el pago de los impuestos correspondientes y la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes. Por otra parte se requiere la publicación de un extrato del contrato en el Registro Distrital, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes. ----------

DECIMA QUINTA- INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD : Con la firm de este contrato el vendedor declara bajo la gravedad de juramento no hallarse incurso en las inhabilidades e incompatibilidades previstas por el artículo 8 de la Ley 80 de 1.993. Así mismo declaro bajo la gravedad del juramento que se encuentra a paz y salvo con el tesoro Distrital. ----------

DECIMA SEXTA SOLICITUDES DEL CONTRATISTA: Las solicitudes de el vendedor se entenderán presentadas cuando se radiquen en la Alcaldía de la Localidad de Kennedy . ----------

DECIMA SEPTIMA DOCUMENTOS: Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: a) Fotocopia de la escritura pública número tres mil trescientos uno (3301) del diecisiete (17) de Septiembre de mil novecientos noventa (1.990) de la Notaría octava (8a) del circulo de Santafé de Bogotá; b) Certificado de Libertad correspondiente; c) Informe técnico- avaluo comercial número 04127 de fecha 23 de Diciembre de 1.993, expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital; d) El decreto nombramiento y Acta de Posesion del Alcalde de Kennedy; e) Copia del Decreto 118 del siete (7) de MARZO de mil novecientos noventa y cuatro(1.994); y f) El certificado de disponibilidad presupuestal

DECIMA OCTAVA- DOMICILIO: Para los efectos legales contractuales y fiscales atinentes a éste compromiso, las partes acordamos - como domicilio la ciudad de Santafé de Bogotá Distrito Capital, donde para constancia y de conformidad con su contenido lo suscribimos

Imprenta Nacional-Offset

47 AB 34815701

que fuere necesario el vendedor se obliga a- modificar la póliza señalada en esta claúsula de acuerdo a las normas legales vigentes.-

NOVENA MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo de el Vendedor y sin perjuicio de la sanción penal pecuniaria, EL FONDO mediante resolución motivada podrá imponer multas sucesivazs por un valor directamente proporcional al contrato y a los perjuicios que el FONDO sufra por tales motivos hasta en un diez por ciento (10%) del valor total del contrato.----------

DECIMA SANCION PENAL PECUNIARIA : en los términos de las normas civiles y comerciazles que rigen la materia, en caso de incumplimient total del contrato, EL FONDO mediante resolución motivada y por los medios legales pertinentes podrá hacer efectiva el VENDEDOR la sanción penal pecuniaria, que se pacta en cuantía prorpocional correspondiente al diez por ciento (10%), del valor total del contrato sin perjuicio de la imposición de multas. ----------

DECIMA PRIMERA.- REGIMEN APLICABLE E INTERPRETACION DE LAS REGLAS CONTRACTUALES: El presente contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particular mente reguladas por la Ley 80 de 1.993. ----------

DECIMA SEGUNDA GASTOS: Los gastos concernientes a la constitución de garantía, pago de timbre, publicación en el registro, gastos notariales, beneficencia y demás a que haya lugar corren a cargo del VENDEDOR en su totalidad. ----------

DECIMA TERCERA - IMPUTACION PRESUPUESTAL: Las erogaciones correspon dientes al pago del presente contrato se harán con cargo al presupues to de la vigencia del año fiscal de 1.993 del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, según certificado de disponibilidad presupuestal número 021 del 30 de Diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), expedida por la Alcaldía Local de Kennedy según rubro presupuestal número 9.1.2.2.13. ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Imprenta Nacional-Offset

60 AB 34815703

HOJA No. 4

a los treinta (30) días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) en- la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., --- Leído el presente instrumento por los compare- tes y advertidos de las formalidades y trámites legales de rigor, en señal de asentimiento la aprueban y firman junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza.- SE ANEXAN LOS COMPROBANTES FISCALES: a)Declaración de predial unificado año gravable 1.994 preimpreso 940110190271 Autoavaluo- $ 10.000.000.oo; b) Constancia de Estado de cuenta No.2.595 del IDU; c) Fotocopia paz y salvo notarial número 0975141 por el año 1.993.

Este instrumento se elaboro en las hojas de papel notarial números: AB 34815199- AB 34815200- AB 34815701- AB 34815703. Enmendado " 118 ", " (7)", "cuatro" " (1.994)", " MARZO " vale.- Entre líneas " el inmueble que " vale.-

Rov. $53500

JORGE HERNAN RONCANCIO MARTINEZ

c.c. No. 19.190.847 Bta.

L.M. No. 19.190.847 D.M. 55

OSCAR RAMIREZ JIMENEZ

c.c. No.L 19494819 Bta.

L.M. No. 19494819 D.M. 55

EL NOTARIO QUINTO (E) HILDA MARTINEZ ROA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

erv.


República de Colombia
NOTARIA QUINTA
Círculo de Bogotá, D. C.
Es fiel y Septimo copia tomada de su original
Que se expide en 4
Hojas utiles con
Destino a Interesado
Bogotá, D. C. Dic. 31/2002
RODRIGO ARTEAGA DE BRIGARD
SECRETARIO
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA
Círculo de Bogotá, D.C.
RODRIGO ARTEAGA DE BRIGARD
SECRETARIO
Bogotá, D.C.

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

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 29 de Diciembre de 2004 a las 12:00:38 p.m

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE 27864

DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ 20262745

A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR 19494819 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-1990 Radicacion: 1990-54912

Doc: ESCRITURA 3301 del: 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 1,887,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-11-1993 Radicacion: 93.77149

Doc: ESCRITURA 3746 del: 02-09-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 1,887,000.00

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-04-1994 Radicacion: 28590

Doc: ESCRITURA 1798 del: 25-03-1994 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 20,300,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR X

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEY

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 1 Nro correcion: 1 Radicacion: 18204 fecha 16-04-1990

JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ INCLUIDO VALE T.C. 18204 ABR. 16/90CODG 314 Y 38

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50S-568597

Pagina 1

Impreso el 29 de Diciembre de 2004 a las 12:00:38 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:SANTAFE DE BOGOTA D.C. MUNICIPIO:SANTAFE DE BOGOTA VEREDA:SANTAFE DE BOG
FECHA APERTURA: 01-09-1980 RADICACION: 80067874 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-08-1980 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
SOLAR MARCADO CON EL N.18 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO, CON CABIDA DE 119.25 MTS, CUADRADOS.CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE: EN EXTENSION DE 6.00 MTS. CON CALLE DE LA URBANIZACION: POR EL FONDO EN EXTENSION DE 6.00 MTS.CON EL LOTE N.25 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION; POR EL COSTADO: ENEXTENSION DE 19.87 MTS. CON EL LOTE N.17 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION POR EL OTRO COSTADO; EN EXTENSION DE 19.87 MTS.CON EL LOTE 19 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 40 S 77A-22 LOTE 18 MZ 6 URB TECHO.

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-10-1962 Radicacion: SN
Doc: ESCRITURA 2058 del: 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GAMBA TORRES JOSE ANTONIO X
A: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-11-1962 Radicacion: SN
Doc: ESCRITURA 2058 del: 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ X
DE: GAMBA TORRES ANTONIO X
A: FAVOR DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-1989 Radicacion: 89-45669
Doc: ESCRITURA 2861 del: 24-08-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $
Se cancela la anotacion No, 2,
ESPECIFICACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ
DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE
A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-1990 Radicacion: 1990-54912
Doc: ESCRITURA 3301 del: 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 1,850,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Av : Oficina Asociación Juntas de Acción Comunal
Calle 40 Sur N° 78 H 04 Kennedy D.C. - Abril 2009

Bogotá, D.C.,
Abril 30 de 2009

Señores
Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
La Ciudad

Ref : Contrato Prestación de Servicios Nº 067 - 2008
Contratante Alcalde Local de Kennedy : Jesús Antonio Mateus
Contratista : Doctor Cesar Gonzalo Cubillos Alvarez

Respetados Señores :

De acuerdo con el Contrato Administrativo de la Referencia, el suscrito Ingeniero Civil y Avaluador debidamente inscrito en la Lonja Colombiana de Finca Raíz y de Avaluadores, tengo el gusto de hacer entrega del Avalúo Comercial del siguiente bien inmueble :

PROPIETARIOS : **Fondo de Desarrollo Local de Kennedy**

TIPO DE INMUEBLE : Institucional
DIRECCION : **Calle 40 Sur N° 78 H 04**
CIUDAD : Bogotá, D.C.

Según detalle adjunto, el avalúo es de : **$ 144'718.290.oo**
Agradezco de antemano la confianza y colaboración depositada por Usted al seleccionar mis servicios profesionales.

Con lo anterior, dejo cumplida su solicitud y quedo a su disposición para suministrar cualquier información adicional al respecto.

Cordialmente ;

JOSE OBDULIO GUEVARA R
Ingeniero - Avaluador
Miembro : Lonja Colombiana de Finca Raíz y de Avaluadores
RCA Nº 9707 - 0018

José Obdulio Guevara Rodriguez. Carrera 68 C N° 95 - 29 Tel :2712420 Cel :300 2672945
MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE FINCA RAIZ Y DE AVALUADORES

C O N T E N I D O

I. INFORMACIÓN BÁSICA. 3

II. TITULACION. 3

III. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION. 4

IV. REGLAMENTACION URBANISTICA. 5

V LINDEROS - DEPENDENCIAS y GENERALIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN 5

VI CARACTERISTICAS ESPECIFICAS CONSTRUCCION OBJETO DE AVALUO 7

VI SERVICIOS PUBLICOS. 8

VI METODOLOGIA VALUATORIA. 8

VII CONSIDERACIONES GENERALES 9

VIII AVALUO COMERCIAL. 10

IX. ANEXOS.

Avalúo Comercial del Lote propiedad de :

FONDO DESARROLLO LOCAL de KENNEDY D.C.

I. INFORMACION BASICA

1.1 PROPOSITO AVALUO : El propósito 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, dotaciones, las normas urbanísticas que determinan su desarrollo y del sector como área de influencia.

1.2 TIPO DE AVALUO : Comercial

1.3 TIPO DE INMUEBLE : Institucional

1.4 DIRECCION : **Calle 40 Sur N° 78 H 04**

1.5 LOCALIZACION :

1.5.1 UBICACIÓN : El acceso a este predio se puede hacer por las vías vehiculares Carrera 78 I, Carrera 78 G, Calle 39 Sur y la Calle 40 Sur

1.5.2 BARRIO O CONJUNTO : "Ciudad Kennedy Centro"

1.5.3 ALCALDIA MENOR : Kennedy N° 8

1.5.4 MUNICIPIO : Bogotá, D.C.

1.5.5 DEPARTAMENTO: Cundinamarca

1.5.6 PAIS : Colombia, Sudamérica

1.6 DESTINACION ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE : Oficina Asociación de Juntas de Acción Comunal de Kennedy

1.7 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO :
- Fotocopia Escritura Pública N° 1.798 del 25 de Marzo de 1.994 Notaría 5ª Circulo de Bogotá, D.C
- Boletín Catastral del predio expedido el 16 de Febrero de 2009
- Certificado de Libertad y Tradición expedido el 18 Febrero de 2009

1.8 SOLICITANTE DEL AVALUO : Contratista : Doctor Cesar Gonzalo Cubillos Alvarez

1.9 FECHA VISITA AL INMUEBLE : Abril 07 de 2009

1.10 FECHA DEL INFORME : Abril 30 de 2009

II. TITULACION

ACLARACION : Este resumen no constituye un Estudio Jurídico de los Títulos.

2.1 PROPIETARIO : **FONDO DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY**

2.2 DERECHOS PROPIEDAD : Ver anotación : N° 7 del C. L. y T.

2.3 TITULO ADQUISICION: Escritura Pública 1.798 de Marzo 25 de 1.994 de la Notaría Quinta (5ª) del Círculo de Bogotá, D.E.

2.4 FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA : **050S - 568597**

2.5 CEDULA CATASTRAL : BS U 40S 77A 10 CHIP : **AAA0043XLPA**

2.6 DOCUMENTOS CONSULTADOS Y SOPORTES DE INFORMACION
- Fotocop Certificado de Libertad y Tradición
- Fotocop Certificado de Nomenclatura
- Fotocop Escritura Pública

III. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION

3.1 DELIMITACION DEL BARRIO
- 3.1.1 NORTE : Ciudad Kennedy Norte
- 3.1.2 SUR : Timiza, Pastrana y Ciudad Kennedy Sur
- 3.1.3 ORIENTE : Ciudad Kennedy Oriental
- 3.1.4 OCCIDENTE : Ciudad Kennedy Occidental

3.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES
- 3.2.1 DEL SECTOR : Institucional, Residencial y Recreativo
- 3.2.2 DE LA CUADRA : Residencial y comercial sobre la Calle 40 Sur

3.3 TIPOS DE EDIFICACION
- 3.3.1 DEL SECTOR : Edificaciones contemporáneas (Vejéz de 47 años aprox), excepción del Colegio Distrital República del Japón.
- 3.3.2 DE LA CUADRA: Edificaciones antiguas en buen estado

3.4 EDIFICACIONES IMPORTANTES

DEL SECTOR : Registraduría del Estado Civil - Seccional Kennedy
El Almacén "Cafam Mundo Comercial" y la zona comercial de Kennedy
El CADE, CORABASTOS, el estadio de Fútbol de Techo
Parroquia de Santa margarita María
Distrito de Policía de Kennedy,
Plaza de Mercado de kennedy
Estación de Bomberos de Kennedy
Seccional del Sena
Todas éstas instalaciones ubicadas al costado occidental de la Alcaldía y en los demás costados :
Colegios Distritales = República del Japón y El INEM
El Parque Zonal "La Amistad"
Hospital de Kennedy
Los Parques Metropolitanos "Lago Timiza" y Aparicio Cañizares
La terminal de transmilenio "Portal de Las Américas" entre otros.

3.5 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA : El sector es de estrato tres (3)

3.6 FACILIDADES Y SERVICIOS : Sector con todos los servicios públicos

3.7 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR (ARTERIALES)
- 3.7.1 ENUMERACION

  Metropolitana : La Avenida "Boyacá", la Avenida 1º de Mayo, la Avenida "Ciudad de Cali" Agoberto Mejía" y la Avenida de Las "Américas"
  Zonal o local : Las avenidas que unen la Av 1º de Mayo con la Av "Las Américas"
  Sector : Las vías internas del barrio
- 3.7.2 CARACTERISTICAS

  GENERALES : Las vías metropolitanas y zonales son de alta circulación.
- 3.7.3 ESTADO DE

  CONSERVACION: Metropolitanas en excelente estado y las locales y zonales en regular estado de mantenimiento

3.8 VIAS PRINCIPALES INTERNAS
- 3.8.1 ENUMERACION : Calle 40 Sur, Calle 39 Sur, Carrera 78 I y la Carrera 78 G.
- 3.8.2 CARACTERISTICAS

  GENERALES : Circulación de moderada a alta con baja velocidad.

3.9 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA
- 3.9.1 VIAS : SÍ
- 3.9.2 ANDENES : SÍ
- 3.9.3 SARDINELES : Sí
- 3.9.4 REDES SERVICIOS PUBLICOS : SÏ
- 3.9.5 ARBORIZACION Y ZONAS VERDES : Su densidad es baja

3.10 TRANSPORTE PUBLICO : Por las Avenidas que delimitan el barrio circula todo tipo de transporte público prestado por buses, busetas y colectivos de diferentes empresas de servicio urbano

3.11 ACTIVIDAD EDIFICADORA : Lotes vacíos como tal NO hay, es decir todo se encuentra construido con edificaciones de uno a tres pisos, se observa que las casas con frente sobre las avenidas zonales y algunas calles adyacentes se adaptan para locales comerciales debido a la enorme presión de la alta densidad poblacional que demanda de bienes de consumo y servicio.

3.12 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION : En la actualidad el sector ha alcanzado los más altos índices de valorización, el incremento actual se puede considerar igual a los índices del IPC. (No hay expectativas de obras nuevas que puedan jalonar cambios bruscos en el sector.

3.13 COMENTARIOS GENERALES : Sector central, con ubicación estratégica, epicentro de todas las actividades de la Administración Local.

IV. REGLAMENTACION URBANISTICA

4.1 NORMATIVIDAD : Este predio hizo parte del macroproyecto de Ciudad Kennedy, el Instituto de Crédito Territorial (ICT) levantó las construcciones existentes, viviendas unifamiliares y multifamiliares, al parecer cumplió con todos y cada uno de los requisitos exigidos (Aprox año 1.962) requeridos en su época por la Secretaría de Obras Públicas y Planeación Distrital, y dicha Entidad adjudicó éstas soluciones de vivienda por sorteo y puntajes a familias que no poseían vivienda y que requerían de ellas a unos precios simbólicos que pagaron por módicas cuotas mensuales, financiación a quince (15) años. La destinación actual (Institucional) se ajusta a la **Unidad de Planeamiento Zonal** (UPZ) **Nº 47** Kennedy Central, reglamentada mediante el Decreto 308 de Septiembre 27/04. Esta UPZ resalta el índice de 1.03 de espacio público (Parques y zonas verdes) por Habitante, índice que expresa un gran déficit, razón por la cual se restringe la densificación y se buscan alternativas para la provisión de Espacio Público que mejore la calidad de vida de la población residente en esta UPZ, además muestra la intención de preservar el valor del suelo y las condiciones de habitabilidad de la población residente, mediante el estímulo a modelos de ocupación predial orientados a la generación de áreas libres y espacio público.

V. LINDEROS - DEPENDENCIAS Y GENERALIDADES DE LA EDIFICACION

5.1 GENERALIDADES

5.1.1 LINDEROS

Tomados de la Escritura Pública 1.798 del 25 de Marzo de 1.994, Notaría 5ª del Círculo Santafé de Bogotá, D.C., y actualización de nomenclatura de acuerdo con el plano catastral vigente a la fecha del presente informe.

- Por el Frente u **Occidente :** En extensión de seis metros (6.00 mts) con la calle de la urbanización, hoy Calle 40 Sur
- Por el Fondo o **Oriente** : En extensión de seis metros (6.00 mts) linda con parte del lote Nº 21 de la manzana veinte (20) de la urbanización.

- Por un costado (Derecho) o **Sur :** En extensión de diez y nueve metros con ochenta y siete centímetros (19.87 mts), linda con el lote Nº 17 de la manzana seis (6) de la urbanización.
- Por el otro costado (Izquierdo) o **Norte** : En extensión de diez y nueve metros con ochenta y siete centímetros (19.87 mts), linda con el lote Nº 19 de la manzana seis (6) de la urbanización.

5.1.2 AREA TERRENO :

Según C. L. y T. = 119.25 M2
Según Catastro = 119.40 M2
Según Escritura Pública = 119.22 M2
Según Medición Manual = 119.40 M2

5.1.3 AREA CONSTRUIDA :

Según Catastro = 126.00 M2 = Area Antigua - 47/80 años de uso
Según Escritura Pública = 103.24 M2 = Area Objeto de Avalúo
Según Medición Manual = 214.80 M2 = Area Total
Area Nueva = (214.80 - 103.24) = **111.56 M2 = Area Nueva objeto de Avalúo-** con 5/100 años de uso

NOTA 1: Para el presente avalúo para el terreno se tendrán en cuenta las áreas oficiales indicadas por el Boletín Catastral, cuyo soporte reposa en el plano de la Manzana Catastral UAECD Planchas 47 y H-75 de la planoteca de la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital Vigencia de actualización 2001= **119.40 M2**
Para la construcción se tendrá en cuenta el área según medición manual = **214.80 M2**

NOTA 2 : La diferencia en **área de terreno** (119.22 - 119.40)M2 = +0.**18 M2** se identifica como la mayor área calculada con la aprox de la longitud de los costados del lote de terreno = (19,90 x 6.00) metros = **119.40 M2** ; y la gran diferencia en el área construida se debe a que recientemente fue construida en dos niveles el área que ocupaba el patio lavandería o aislamiento posterior del predio, quedando solo dos metros de aislamiento anterior o área del antejardín. [(19.90 -2.00) Mts x 6.00 mts] x 2 0 = **214.80 M2**

5.1.4 EDAD CONSTRUCCIONES : **Area Antigua : 103.24 M2 =** 47/80 años de uso
Area Nueva : 111.56 M2 = 5/100 años de uso

5.1.5 CATEGORIA ACABADOS : Originales de la casa quedan muy pocos, la mayoría han sido renovados y en la parte adicional de la zona posterior son completamente nuevos, con diseños y estudios actualizados que cumplen con las normas de sismo-resistencia

5.1.6 ESTADO CONSERVACION : No requiere de reparaciones (Ver reporte fotográfico)

5.2 DEPENDENCIAS :

A. **Primer nivel :** Recepción + Salón de Juntas + Escalera al 2º piso + Cafetería + Baño + Salón Recepciones (Amplio)
B. **Segundo Nivel** : Sala espera y oficina Secretaría + Oficina Directivos + Salón Múltiple + Depósito y Archivos + Baño.
C. **Zona Dura =** Pavimento rígido en el frente o antejardín
A = (2.00 x 6.00) mts = 12.00 M2

VI CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DE LA CONSTRUCCIONES OBJETO DE AVALUO

La edificación levantadas en este predio esta formada por dos niveles, cada uno ocupa el 100% del área del lote disponible, solo se exceptúa el aislamiento anterior o antejardín.

6.1 DESCRIPCION

La edificación o vivienda original fue construida por el Instituto de Crédito Territorial (ICT) aprox en los años de 1960 y 1961, al parecer cumplieron con todas y cada una de las normas urbanísticas exigidas en esa época por la Secretaría de Obras públicas y la oficina de Planeación Distrital, utilizaron excelente dirección de obra e interventoría, y materiales acordes con el presupuesto de las viviendas de Interés Social de la época, y mano de obra no muy calificada pero de excelente responsabilidad.
Su estado actual a pesar de los cuarenta y siete años ininterrumpidos de uso es bueno, los conceptos utilizados para las remodelaciones han sido adecuados, pues le han prolongado su vida útil la cual se calcula en 100 años.
No se observan grietas ni fisuras en muros, techos, pisos y tampoco en los elementos estructurales, los cuales no se encuentran degradados.

6.1.1 **Estructura** = Parcial en la parte nueva = Zapatas, columnas, vigas contra piso, vigas de coronación, placa de entrepiso en ferroconcreto, en la parte antigua placa prefabricada con viguetas y plaquetas en ferroconcreto

6.1.2 **Mampostería** = Muros de carga en bloque hueco de arena cemento y bloque cerámico.

6.1.3 1 **Pañetes** = Interior y exterior al 100% detallado con filos y dilataciones.

6.1.3.2 **Pañete techos** = En la parte nueva y zonas húmedas pañete afinado contra placa

6.1.3.3 **Techos falsos** = En la parte antigua techo falso en madera liviana tipo "Tres Pastillas"

6.1.4 **Cubierta** = Teja ondulada de A-C apoyada sobre estructura de madera inmunizada en la parte antigua y en la parte nueva teja acrílica apoyada sobre estructura metálica (Cerchas y correas y adicionalmente reja tipo bancario en varilla cuadrada de ½")

6.1.5 **Ventanería** = En perfilería metálica y en lámina prensada C-R Cal 18 + pintura de esmalte

6.1.6 **Rejas** = Instaladas interiormente sobre las ventanas del primer y segundo piso, tipo bancario, en varilla cuadrada de ½" + pintura de esmalte.

6.1.7.1 **Puerta Exterior** = O de acceso de público en lámina prensada + reja tipo bancario en varilla cuadrada de ½" y vidrio, con una cerradura

6.1.7.2 **Puertas Interiores** = De acceso a baños, cafetería y archivo en madera y triplex, y marco en madera maciza debidamente lacadas, entrada a los salón de juntas y baranda escalera con reja tipo bancario en tubo cuadrado de ¾" y peinazos para marqueteado en tubo de 1"x2" ensamblado para los parales y elementos continuos horizontales + pintura de esmalte

6.1.7.3 **Divisiones Interiores** = Puertas de sobreponer y correderas, para la separación e integración de los dos salones para reuniones del primer piso construidas en la parte superior con vidrio de 5 mm y reja tipo bancario en tubo cuadrado de ¾" y marqueteado en tubo de 1"x2" ensamblado para soporte de los antepechos de la parte inferior en lámina prensada C-R Cal 18 + pintura de esmalte

6.1.8.1 **Pisos** = El primer y segundo nivel posee piso con baldosa de Retal de Mármol, piso en madera laminada en el área e las oficinas, zonas húmedas (Baños y cafetería) baldosa de porcelana de 30x30 cms, el depósito en madera maciza machi-hembrada.

6.1.9.1 Enchape Baños = Poseen muros enchapados desde el piso hasta una altura aprox de 1.80 a 2.00 mts con baldosa de porcelana monocolor de 30x25 cms

6.1.9.2 Enchape cafetería = Muros enchapados desde el piso hasta una altura de 1.80 mts con baldosa de porcelana monocolor de 20.5x20.5 cms, mesón en ferroconcreto enchapado con baldosa de porcelana 20.5x20.5 cms

6.1.9.3 **Escalera** : Prefabricada en ferroconcreto, enchapada congranito pulido, pirlanes en bronce.

6.1.10 Fachada = En pañete con acabado manual rústico dado por angeo, zócalo afinado e impermeabilizado

6.1.11 **Canales y bajantes** = las que conducen las aguas lluvias hacia la calle en lámina prensada galvanizada y la canal que conducen las aguas lluvias de la zona posterior en lámina prensada galvanizada y en PVC las bajantes embebidas entre las columnas

6.1.12 Pintura = Todas las áreas pañetadas se encuentran debidamente pintadas con pintura de vinilo.

6.1.13 Aparatos sanitarios, lavaplatos y griferías = Lavamanos y sanitarios en porcelana, calidad 1ª nacional blanco, lavaplatos en acero inoxidable, griferías línea popular (Calidad Grival).

6.1.14 Instalaciones eléctricas = La mayoría embebidas entre los muros y unas pocas en canaleta PVC metálica

6.1.15 Instalaciones hidráulicas = Renovadas por PVC, se observa buena presión en los aparatos y griferías

6.1.16 Instalaciones Sanitarias aguas servidas = Se presume que funcionan las originales, que por la época en que se construyo la edificación se utilizó tubería de gres, estas instalaciones funcionan correctamente

6.1.17 Iluminación = En gran parte se aprovecha la luz solar, y en las horas de opacidad y nocturnas se ilumina con lamparas fluorescentes reflectivas en su mayoría de 2x48 con mueble.

6.1.18 Ventilación = Todas las instalaciones poseen ventilación directa a través de basculantes en los ventanales y por los vanos de las puertas.

VII. SERVICIOS PUBLICOS

7.1 ACUEDUCTO	:	Acometida y un contador de la E.A.A.B.
7.2 ALCANTARILLADO	:	Conexión al colector de A.LL y A.N. completas
7.3 ASEO	:	Servicio tres días por semana
7.4 ENERGIA ELECTRICA	:	Acometida y un contador monofásico de CODENSA
7.5 RED TELEFONICA	:	E :T :B : (Posee dos líneas)
7.6 GAS NATURAL	:	No hay

VIII. METODOLOGIA VALUATORIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto del presente estudio y en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1420/98 y de la Resolución reglamentaria 0620/08 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", Ley de Arrendamientos 675/01, se analizan los métodos de Comparación o de Mercado, el de la Renta o de Capitalización, y el de reposición a nuevo.

1. **Método de comparación o de mercado** : En el cual se busca establecer el valor comercial del inmueble (terreno + construcciones del propietario), a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.
   La información para este caso de avalúo es muy pobre, porque no hay ofertas, los propietarios actuales están satisfechos y esperan que los precios se disparen o simplemente no tienen necesidad de vender sus casas porque saben que con lo que reciben difícilmente adquieren algo de mejor calidad o ubicación, conservando el mismo estrato socioeconómico.

2. **Método de la Renta o de Ingresos** : Se busca establecer el valor comercial del inmueble objeto de la presente valoración, a partir del canon de Arrendamiento, o de los Ingresos que pueda producir, los propietarios de bienes similares al del avalúo, los han subdividido en apartamenticos de una o dos alcobas con servicios, obteniendo buenos ingresos, pues no están interesados en mejorar sustancialmente sus viviendas, es mas importante la renta alcanzando precios de especulación debido a la alta demanda de apartamentos pequeños cercanos a los sitios de trabajo o de estudio.

3. **Método Costo de Reposición :** Mediante el cual se busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada, al valor obtenido se le incrementó la utilidad esperada del proyecto.
   En la depreciación se tuvo en cuenta la porción de vida útil que en términos económicos se le descontará al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que **se avalúa es la vida remanente** del bien inmueble para lo cual se utilizan las tablas de Fitto y Corvini, en éste método no se tiene en cuenta el terreno y la vida útil del inmueble :

   A) La **parte antigua** u original **Area = 103.24 M2,** se calcula en ochenta **(80) años** y la edad actual para esta construcción de cuarenta **(47) años**, con un **estado de conservación tipo 2**, es decir que no requiere de reparaciones.
   Factor de Depreciación = 47/80 = 58.75
   Desgaste de la construcción = 47.985%
   Remanente o vida útil = (1.0 - 0.47985) **=** 0.52015 **= 52.015%**

   B) La **parte nueva** Area = (214.80 - 103.24)M2 **= 111.56 M2,** se de calcula en **100 años** y la edad actual de esta construcción se estima en cinco **(5) años**, con un **estado de conservación Tipo 2**, es decir no necesita reparaciones por estar casi nuevo.
   Factor de Depreciación = 5/100 = 5.00
   Desgaste de la construcción = 5.08%
   Remanente o vida útil = (1.0 - 0.0508) = 0.9492 **= 94.92%**

NOTA 1 : Para el presente avalúo se utilizará el **Método Costo Reposición a Nuevo,** se asumirá para toda la construcción la misma edad se utilizará como guía la Revista **Construdata** informática para la construcción editada por la **LEGIS** para el período Marzo - Mayo de 2.009. Valor dado para la construcción de oficinas.

IX. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se ha tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- El área de terreno del lote = **119.40 M2**
- El área de las construcciones = **Antigua = 103.24 M2** y **Nueva = 111.56 M2**
- La ubicación es estratégica, de fácil acceso en el centro de la localidad ciudad, utilizando las vías de tipo zonal, metropolitano y la malla vial local existente
- Localización en el sector comercial y de servicios institucionales
- La construcción diseñada para el servicio Institucional
- Infraestructura de servicios públicos
- Antigüedad de las construcciones y su estado actual

- Reglamentación urbanística actual dada por el POT (UPZ)
- El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, el presente avalúo tiene una vigencia máxima de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, de acuerdo con el numeral 7º del Art 2º del Decreto 422 del 08 de Mazo de 2.000 y con el Art 19 del decreto 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico .
- El Avaluador certifica en el presente informe solo sus análisis profesionales sin sesgo , opiniones y conclusiones que están sujetos a las condiciones de limitación del Avaluador.
- El Avaluador no tiene interés alguno presente, ni cercano en la propiedad avaluada en este reporte y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad a la fecha.
- El Avaluador ha investigado el mercado del sector y de otros sectores y no encontró alguno que admita comparación.

COMERCIALIZACION : El inmueble objeto de avalúo, se puede considerar de buena comercialización, debido al uso actual, las ofertas girarían alrededor del inmueble para comercio.

X AVALUO COMERCIAL

Para el presente avalúo solo se utilizará el **Método Costo de Reposición a Nuevo,** ajustándolo a la realidad : **Area Antigua : 103.24 M2 =** 47/80 años de uso
Area Nueva : 111.56 M2 = 5/100 años de uso.

Construcc	Area	Fact Vida Util	$/M2 Nuevo	$ Real/M2	$ Valor Construcción
Antigua	103.24	0.520155	$ 415.060.oo	$ 215.895.60	$ 22'289.062.oo
Nueva	111.56	0.9492	$ 705.140.oo	$ 669.319.oo	$ 74'669.228.oo
Terreno	119.40	1.0	$ 400.000.oo	$ 400.000.oo	$ 47'760.000.oo
VALOR TOTAL PRESENTE AVALUO : ---------- $ 144'718.290.oo					

VALOR LETRAS presente avalúo : **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETE-CIENTOS DIEZ Y OCHO MIL DOS CIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA C/TE Y LEGAL**

NOTA : El avalúo señalado en este informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al precio comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por precio comercial el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo, actuando ambas partes libres de toda presión o urgencia.

Dado en Bogotá, D.C., a los treinta días del mes de Abril del año 2.009

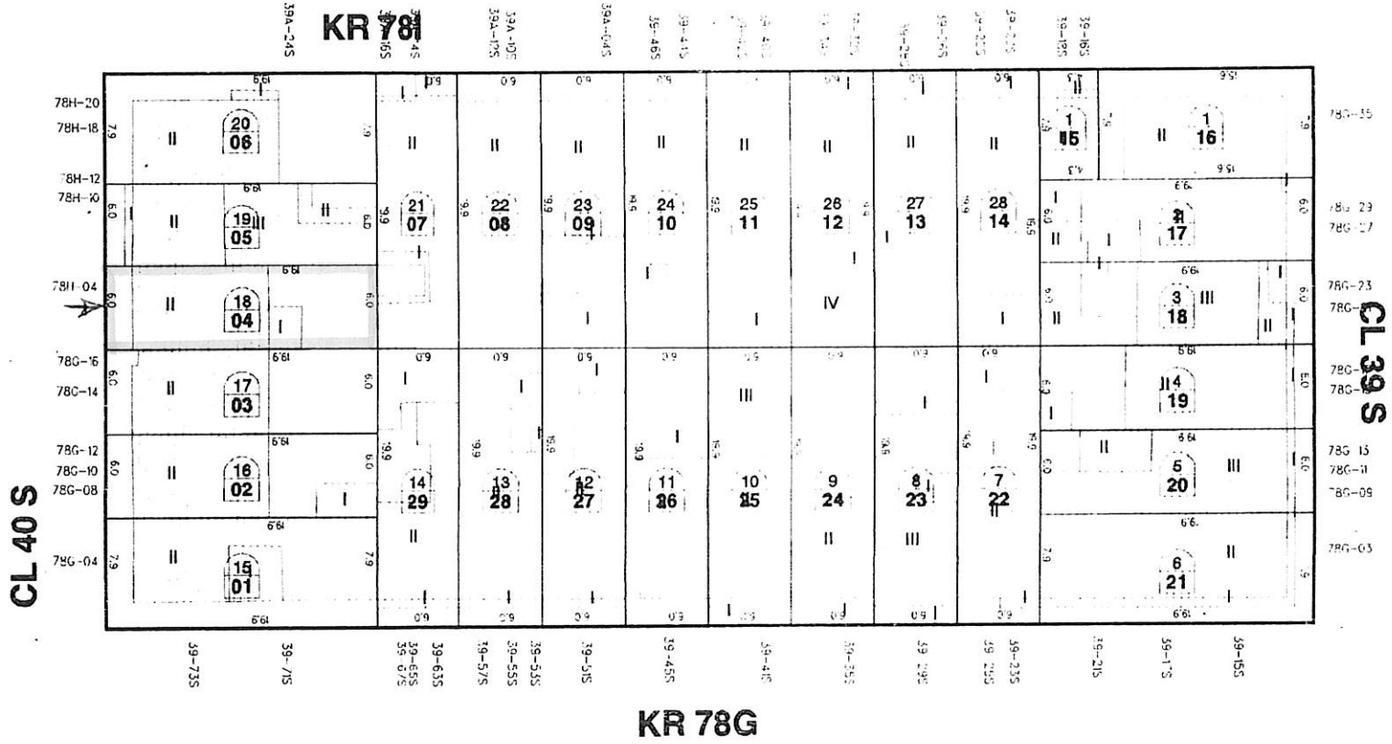
Atentamente ;

JOSE OBDULIO GUEVARA R
Ingeniero - Avaluador
Miembro : Lonja Colombiana de Finca Raíz y de Avaluadores

Sr : Jesid Linares - Tesorero. Asociacion JUNTAS DE ACCION COMUNAL
c) Kennedy

91440E
102740N

004511



91550E
102780N

91490E
102880N

00451134

UNIDAD ESPECIAL

LONJA COLOMBIANA DE
FINCA RAIZ Y DE AVALUADORES
NIT. 830.031.319 - 8



REGISTRO COLOMBIANO DE AVALUADORES

JOSE OBDULIO
GUEVARA RODRIGUEZ
CC. 19.057.373 de BTA.

MATRICULA No.
RCA - 97070018

AVALUADOR



21

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.
Radicacion No. 124297 Fecha 16/02/2009

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:CL 40 SUR 78H 04 .
Predio sin Nomenclaturas secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:88 U 40S 77A 10
Codigo Sector:004511 27 04 000 00000. Codigo Chip:AAA0043XLPA
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : Predio sin Cedulas Catastrales

De la Zona :ZONA SUR. Con Vigencia de Formacion: 1995 Destino (4)
DOTACIONAL PUBLICO. Usos: INSTITUCIONAL PUNTUAL.
Zona Postal:4006. Tipo de Propiedad:DISTRITAL. Estrato: 0
Marca Conservacion:N NO APLICA . Fecha Conser:*****

	Nombre del Propietario		Identificacion	% Coprop	Poseedor
1	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNE DY	N	7311113	100.000	NO

Documento No.2058 ,de Fecha: 04/09/1962. Notaria: 8.
Circulo: Bogota D.C.. Matricula [redacted] Nro. Prop.: 1.

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) nomenclatura(s):
CL 40 S 77B 04 FECHA:14/06/2003. CL 40 S 77 A 22 FECHA:31/12/2000.
CL 40 SUR 78H 04 FECHA:31/12/2003. CL 40 S 77A-22 FECHA:941231.
No registra Cedulas Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :119.40 Area Construida(M2) :196.00
y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
53,664,000	2009	0.00
46,142,000	2008	0.00
44,798,000	2007	0.00
42,665,000	2006	0.00
40,633,000	2005	0.00
40,633,000	2004	0.00

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion. Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

PARA MAYOR INFORMACION ACUDA A NUESTROS PUNTOS DE SERVICIO en CADES y SUPERCADES: Americas, Suba, Bosa, Centro Administ rativo Distrital CAD Atencion Especial a Comunidades 2347600 EXT 473.
Se expide en Bogota D.C a los 16 Dias del Mes de Febrero de 2009.

RESPONSABLE AREA SERVICIO AL USUARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 18 de Febrero de 2009 a las 04:05:28 p.m
No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Doc: ESCRITURA 3301 del: 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 1,850,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE 27864
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ 20262745
A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR 19494819 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-1990 Radicacion: 1990-54912
Doc: ESCRITURA 3301 del: 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 1,887,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR X
A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-11-1993 Radicacion: 93.77149
Doc: ESCRITURA 3746 del: 02-09-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 1,887,000.00
Se cancela la anotacion No, 5,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
FONDO NACIONAL DEL AHORRO
A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-04-1994 Radicacion: 28590
Doc: ESCRITURA 1798 del: 25-03-1994 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 20,300,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR X
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEY.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2007-11595 Fecha 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotacion Nro: 1 Nro correcion: 1 Radicacion: 18204 Fecha 16-04-1990
JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ INCLUIDO VALE T.C. 18204 ABR. 16/90CODG 314 Y 38

****
****
****
****
****
****
****
****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 18 de Febrero de 2009 a las 04:05:28 p.m

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 01-09-1980 RADICACION: 80067874 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-08-1980 COD CATASTRAL: AAA0043XLPA
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR MARCADO CON EL N.18 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO, CON CABIDA DE 119.25 MTS, CUADRADOS.CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE: EN EXTENSION DE 6.00 MTS. CON CALLE DE LA URBANIZACION: POR EL FONDO EN EXTENSION DE 6.00 MTS.CON EL LOTE N.25 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION; POR EL COSTADO: ENEXTENSION DE 19.87 MTS. CON EL LOTE N.17 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION POR EL OTRO COSTADO; EN EXTENSION DE 19.87 MTS.CON EL LOTE 19 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 40 S 77A-22 LOTE 18 MZ 6 URB TECHO.
2) CL 40 SUR 78H 04 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-10-1962 Radicacion: SN
Doc: ESCRITURA 2058 del: 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GAMBA TORRES JOSE ANTONIO X
A: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-11-1962 Radicacion: SN
Doc: ESCRITURA 2058 del: 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ X
DE: GAMBA TORRES ANTONIO X
A: FAVOR DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-1989 Radicacion: 89-45669
Doc: ESCRITURA 2861 del: 24-08-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $
Se cancela la anotacion No, 2;
ESPECIFICACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ
DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE
A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-1990 Radicacion: 1990-54912

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-568597

Pagina 3

Impreso el 18 de Febrero de 2009 a las 04:05:28 p.m
No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES
****

FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: CAJERO53 Impreso por:CAJERO53
TURNO: 2009-84594 FECHA: 18-02-2009

El Registrador: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Av : Oficina Asociación Juntas de Acción Comunal
Calle 40 Sur Nº 78 H 04 Kennedy D.C. - Abril 2009

X. ANEXOS

- Plano de la manzana Catastral
- Certificado de Libertad y Tradición
- Certificación de nomenclatura (Catastro Distrital)
- Reporte fotográfico



Av : Oficina Asociación Juntas de Acción Comunal
Calle 40 Sur Nº 78 H 04 Kennedy D.C. - Abril 2009



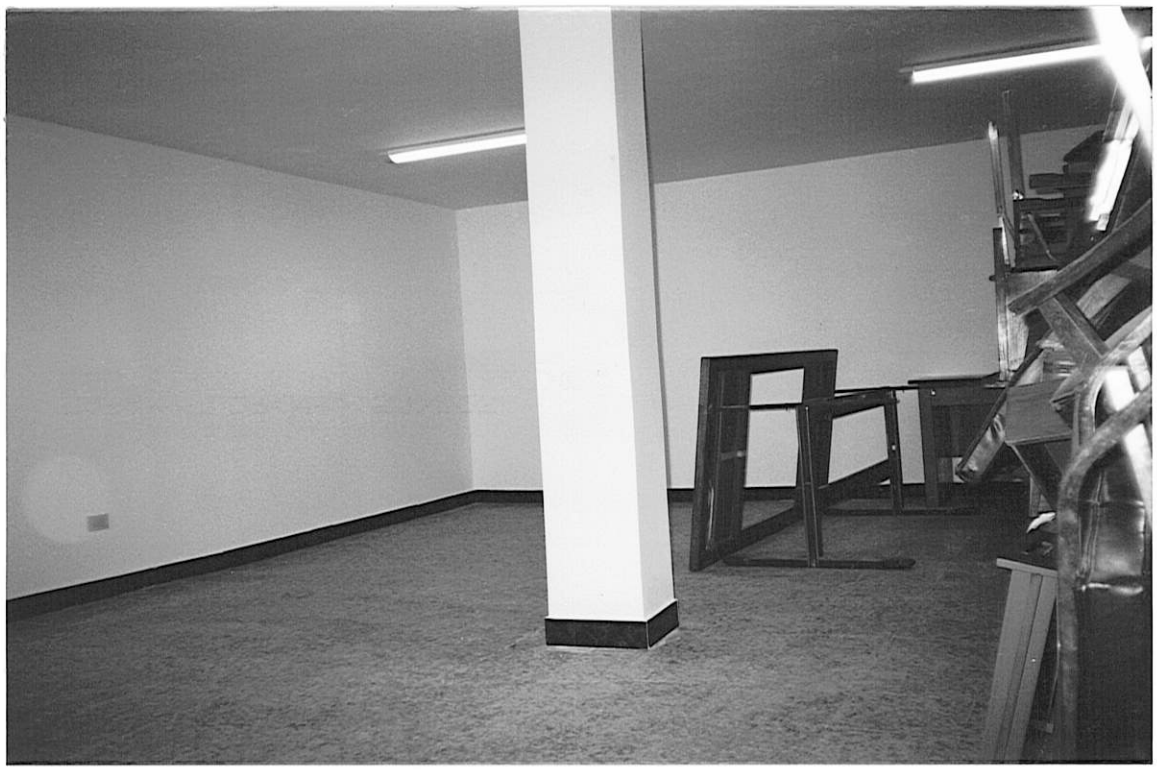


Av : Oficina Asociación Juntas de Acción Comunal
Calle 40 Sur Nº 78 H 04 Kennedy D.C. - Abril 2009





Av : Oficina Asociación Juntas de Acción Comunal
Calle 40 Sur Nº 78 H 04 Kennedy D.C. - Abril 2009



Av : Oficina Asociación Juntas de Acción Comunal
Calle 40 Sur Nº 78 H 04 Kennedy D.C. - Abril 2009





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL -
SISE SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
SANTAFE DE BOGOTA D. C.
Radicacion No. 452958 Fecha 23/05/2009

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:CL 40 SUR 78H 04 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:BS U 40S 77A 10
Codigo Sector:004511 27 04 000 00000, Codigo Chip:AAA0043XLPA
Cedula(s) Catastral(s) Matriz :

De la Zona :ZONA SUR, Con Vigencia de Formacion: 1995 Destino (4)
DOTACIONAL PUBLICO. Usos: INSTITUCIONAL PUNTUAL,
Zona Postal:4006, Tipo de Propiedad:DISTRITAL, Estrato: 0
Marca Conservacion:N , Fecha Conser:*****

	Nombre del Propietario		Identificacion	% Copro	Poseedor
1	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNE DY	N	899999061 9	100.000	NO

Documento: No.1798 , de Fecha: 25/03/1994, Notaria:5 ,
Circulo: Bogota D.C, Matricula Inmobiliaria:050S00568597,

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
CL 40 S 77B 04 FECHA:14/06/2003
CL 40 S 77A-22 FECHA:941231
No registra Cedulas Catastrales anteriores:
No registra Partes cuentas anteriores:
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :119.40 Area Construida(M2) :126.00
y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
53,664,000	2009	0.00
46,142,000	2008	0.00
44,798,000	2007	0.00

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

PARA MAYOR INFORMACION ACUDA A NUESTROS PUNTOS DE SERVICIO en CADES y SUPERCADES: Americas, Suba, Bosa, Centro Administrativo Distrital CAD Atencion Especial a Comunidades 2347600 EXT 473. Correo Institucional uaecd@catastrobogota.gov.co
Se expide en Bogota D.C a los 23 Dias del Mes de Mayo de 2009.

RESPONSABLE AREA SERVICIO AL USUARIO

Impreso el 29 de Diciembre de 2004 a las 12:00:38 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

****

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO80 Impreso por:CAJERO80
TURNO: 2004-539862 FECHA: 29-12-2004

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Certificación Catastral

Radicación No. 801531

Fecha: 11-NOV-10

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) articulo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

No de	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número	% de copropiedad	Calidad de Inscripciòn
1	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY	N	899999061	100	

Tipo:	Número:	Fecha:	Ciudad:	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
2	1798	25/03/1994	SANTA FE DE BOGOTA	5	050S00568597

Documento soporte para inscripción

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 40 SUR 78H 04

Dirección incluye: Es una puerta adicional en su predio que está sobre un frente distinto al de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

CL 40 SUR 78H 04 FECHA:31/12/2009
CL 40 S 77 A 22 FECHA:31/12/2000
CL 40 S 77B 04 FECHA:14/06/2003

Código de sector catastral: 004511 27 04 000 00000

Chip: AAA0043XLPA

Cédula(s) Catastral(es):
BS U 40S 77A 10

Destino catastral 04 **Estrato** 0

Total área de terreno(m2) 119.4

Total área de construcción (m2) 126

Tipo de Propiedad
DISTRITAL

Uso
INSTITUCIONAL PUNTUAL

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	$87,358,000.00	2010
2	$53,664,000.00	2009
3	$46,142,000.00	2008
4	$44,798,000.00	2007
5	$42,665,000.00	2006

La inscripción en Catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.2555 de septiembre de 1988.
MAYOR INFORMACION: correo electrónico uaecd@catastrobogota.gov.co. Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.483

EXPEDIDA, A LOS 11 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2010

MARIA ISABEL COGUA MORENO
Responsable área de Servicio al Usuario

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-568597

Pagina 1

Impreso el 07 de Abril de 2011 a las 10:06:08 a.m

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 01-09-1980 RADICACION: 80067874 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-08-1980
CODIGO CATASTRAL: **AAA0043XLPA** COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR MARCADO CON EL N.18 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO, CON CABIDA DE 119.25 MTS, CUADRADOS.CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE: EN EXTENSION DE 6.00 MTS. CON CALLE DE LA URBANIZACION: POR EL FONDO EN EXTENSION DE 6.00 MTS.CON EL LOTE N.25 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION; POR EL COSTADO: ENEXTENSION DE 19.87 MTS. CON EL LOTE N.17 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION POR EL OTRO COSTADO; EN EXTENSION DE 19.87 MTS.CON EL LOTE 19 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 40 S 77A-22 LOTE 18 MZ 6 URB TECHO.
2) CL 40 SUR 78H 04 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-10-1962 Radicacion: SN
Doc: ESCRITURA 2058 del: 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GAMBA TORRES JOSE ANTONIO X
A: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-11-1962 Radicacion: SN
Doc: ESCRITURA 2058 del: 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ X
DE: GAMBA TORRES ANTONIO X
A: FAVOR DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-1989 Radicacion: 89-45669
Doc: ESCRITURA 2861 del: 24-08-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $
Se cancela la anotacion No, 2,
ESPECIFICACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ
DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE
A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-1990 Radicacion: 1990-54912

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 07 de Abril de 2011 a las 10:06:08 a.m
No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Doc: ESCRITURA 3301 del: 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 1,850,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE 27864
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ 20262745
A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR 19494819 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-1990 Radicacion: 1990-54912
Doc: ESCRITURA 3301 del: 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 1,887,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR X
A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-11-1993 Radicacion: 93.77149
Doc: ESCRITURA 3746 del: 02-09-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 1,887,000.00
Se cancela la anotacion No, 5,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 27-04-1994 Radicacion: 28590
Doc: ESCRITURA 1798 del: 25-03-1994 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 20,300,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEY. X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2007-11595 Fecha 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotacion Nro: 1 Nro correcion: 1 Radicacion: 18204 Fecha 16-04-1990
JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ INCLUIDO VALE T.C. 18204 ABR. 16/90CODG 314 Y 38
Anotacion Nro: 7 Nro correcion: 1 Radicacion: C2009-10371 Fecha 10-08-2009
CORREGIDO X DE TITULARIDAD SI VALE ART.35 DL.1250/70 OGF.COR35
Anotacion Nro: 7 Nro correcion: 2 Radicacion: C2009-10371 Fecha 18-08-2009

****
****
****
****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

37

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 07 de Abril de 2011 a las 10:06:08 a.m

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

****

==

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

USUARIO: CAJERO8 Impreso por:CAJERO8

TURNO: 2011-178643 FECHA: 07-04-2011

El Registrador: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

38

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 19 de Febrero de 2013 a las 10:52:59 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C.NO ENCONTRE DEPAR MUNICIPIO:NO ENCONTRE MUNI VEREDA:BOGOTA D
FECHA APERTURA: 01-09-1980 RADICACION: 80067874 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-08-1980
CODIGO CATASTRAL: **AAA0043XLPA** COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR MARCADO CON EL N.18 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO, CON CABIDA DE 119.25 MTS, CUADRADOS.CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE: EN EXTENSION DE 6.00 MTS. CON CALLE DE LA URBANIZACION: POR EL FONDO EN EXTENSION DE 6.00 MTS.CON EL LOTE N.25 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION; POR EL COSTADO: ENEXTENSION DE 19.87 MTS. CON EL LOTE N.17 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION POR EL OTRO COSTADO; EN EXTENSION DE 19.87 MTS.CON EL LOTE 19 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION.-

COMPLEMENTACION:

ECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 40 S 77A-22 LOTE 18 MZ 6 URB TECHO.
2) CL 40 SUR 78H 04 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-10-1962 Radicacion: SN VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 2058 del: 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GAMBA TORRES JOSE ANTONIO X
A: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-11-1962 Radicacion: SN VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 2058 del: 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ X
: GAMBA TORRES ANTONIO X
A: FAVOR DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-1989 Radicacion: 89-45669 VALOR ACTO: $
cumento: ESCRITURA 2861 del: 24-08-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA
Se cancela la anotacion No, 2,
ESPECIFICACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ

7

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 19 de Febrero de 2013 a las 10:52:59 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-1990 Radicacion: 1990-54912 VALOR ACTO: $ 1,850,000.00

Documento: ESCRITURA 3301 del: 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE	27864	
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ	20262745	
A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR	**19494819**	**X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-1990 Radicacion: 1990-54912 VALOR ACTO: $ 1,887,000.00

Documento: ESCRITURA 3301 del: 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR	X
A: FONDO NACIONAL DE AHORRO	

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-11-1993 Radicacion: 93.77149 VALOR ACTO: $ 1,887,000.00

Documento: ESCRITURA 3746 del: 02-09-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO	
A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR	**X**

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 27-04-1994 Radicacion: 28590 VALOR ACTO: $ 20,300,000.00

Documento: ESCRITURA 1798 del: 25-03-1994 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR	
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEY.	**X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2007-11595 Fecha 18-08-2007

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

Anotacion Nro: 1 Nro correcion: 1 Radicacion: 18204 Fecha 16-04-1990

JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ INCLUIDO VALE T.C. 18204 ABR. 16/90CODG 314 Y 38

Anotacion Nro: 7 Nro correcion: 1 Radicacion: C2009-10371 Fecha 10-08-2009

CORREGIDO X DE TITULARIDAD SI VALE ART.35 DL.1250/70 OGF.COR35

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

39

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 19 de Febrero de 2013 a las 10:52:59 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Anotacion Nro: 7 Nro correcion: 2 Radicacion: C2009-10371 Fecha 18-08-2009

.

==

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

USUARIO: CAJERO60 Impreso por:CAJERO60

TURNO: 2013-97098 FECHA: 19-02-2013

Registrador Principal:RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA


SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

40

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 29/05/2018
Hora: 03:42 PM
No. Consulta: 109797708
No. Matricula Inmobiliaria: 50S-568597
Referencia Catastral: AAA0043XLPA

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 24-10-1962 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 2058 del 1962-09-04 00:00:00 NOTARIA 8 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 CREDITO TERRITORIAL
A: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ CC 20262745 X
A: GAMBA TORRES JOSE ANTONIO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-11-1962 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 2058 del 1962-09-04 00:00:00 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ CC 20262745 X
DE: GAMBA TORRES ANTONIO X
A: FAVOR DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 12-09-1989 Radicación: 89-45669
Doc: ESCRITURA 2861 del 1989-08-24 00:00:00 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE CC 27864
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ CC 20262745
A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 09-10-1990 Radicación: 1990-54912
Doc: ESCRITURA 3301 del 1990-09-17 00:00:00 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $1.850.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE CC 27864
DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ CC 20262745
A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR CC 19494819 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 09-10-1990 Radicación: 1990-54912
Doc: ESCRITURA 3301 del 1990-09-17 00:00:00 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $1.887.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR CC 19494819 X
A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 10-11-1993 Radicación: 93.77149
Doc: ESCRITURA 3746 del 1993-09-02 00:00:00 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $1.887.000
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR CC 19494819 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 27-04-1994 Radicación: 28590
Doc: ESCRITURA 1798 del 1994-03-25 00:00:00 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $20.300.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR CC 19494819
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEY. X

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No.: 271481
Fecha: 20/03/2013

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	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY	N	899999061	100	N

Total Propietarios: 1

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
2	1798	25/03/1994	SANTA FE DE BOGOTA	5	050S00568597

Documento soporte para inscripción

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 40 SUR 78H 04

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 40 S 77B 04 FECHA:14/06/2003

Código de sector catastral: 11 27 04 000 00000
Cédula(s) Catastral(es) BS U 40S 77A 10

CHIP: AAA0043XLPA

Destino Catastral : 04 DOTACIONAL PUBLICO
Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** DISTRITAL

012 INSTITUCIONAL PUNTUAL

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
119.40	126.00

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	$117,170,000.00	2013
2	$95,742,000.00	2012
3	$82,384,000.00	2011
4	$87,358,000.00	2010
5	$53,664,000.00	2009
6	$46,142,000.00	2008
7	$44,798,000.00	2007
8	$42,665,000.00	2006
9	$40,633,000.00	2005

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 INFORMACION: Correo electrónico uaecd@catastrobogota.gov.co Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

EXPEDIDA, A LOS 20 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2013

NORMA PATRICIA BARON QUIROGA
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A USUARIO

*** Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 201327148110**

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS Certification
N° CO233155 / N° GP0115

BOGOTÁ HUMANA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 22-03-2013 11:13:28
Al Contestar Cite Este Nr.:2013EE19687 O 1 Fol:1 Anex:6
ORIGEN: Origen: Sd:5997 - GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCION AL
DESTINO: Destino: ALCALDIA LOCA DE KENNEDY/LUIS FERNANDO ESC
ASUNTO: Asunto: CORDIS 2013ER3874
OBS: Obs.: PROYECTO MILTON PRIETO

Bogotá D.C., 21 de Marzo de 2013

Alcaldia Local de Kennedy
Rad No 2013-082-003477-2
Fecha 02/04/2013 15:59:17 ->6
DIS () UNIDAD ADMINISTRATIVA E
080->Despacho Alcaldia de Kennedy

Doctor
LUIS FERNANDO ESCOBAR FRANCO
Alcalde Local de Kennedy
Alcaldía Local de Kennedy
TV 78K No. 41A 04 SUR
Ciudad

Asunto: Solicitud Información Certificado Catastral
Referencia: UAECD - 2013ER3874.
Radicado: 20130820008701- Fecha: 16-01-2013.

Respetado Doctor

En respuesta a la solicitud de la referencia, recibida en la Gerencia Comercial y Atención al Usuario donde solicita se expida Boletines Catastrales de los predios relacionados en el oficio, al respecto le informo que consultado el Sistema Integrado de Información Catastral SIIC y en la ventanilla única de registro (VUR) se generaron las certificaciones catastrales que se relacionan a continuación:

NUMERO DE RADICADO	REFERENCIA	NUMERO DE RADICACIÓN GENERADA
2013ER-3874	Radicado: 20130820008701- Fecha: 16-01-2013.	
	AAA0184ZRAW	2013-270446
	AAA0043APAF	2013-270468
	AAA0043WODE	2013-270497
	AAA0043WOCN	2013-271476
	AAA0043XLPA	2013-271481
	AAA0139ODSK	2013-271491

Cualquier inquietud con gusto será atendida personalmente en cualquier punto de atención los cuales puede encontrar a través de la página Web de la entidad www.catastrobogota.gov.co, y/o a través del correo institucional contactenos@catastrobogota.gov.co y/o la línea 195.

Cordialmente,

NORMA PATRICIA BARON QUIROGA
Gerente Comercial y de Atención al Usuario
nbaron@catastrobogota.gov.co

Anexo: 6 folios
NPBQ/Mmpo

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C
SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO
Alcaldía Local KENNEDY

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20130820008701
Fecha: 16-01-2013

Bogotá, D.C.

11 ABR 2013

Señores
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL
Carrera 30 No.24-90
Ciudad

Asunto: Solicitud de Boletines catastrales

Apreciados Señores:

Comedidamente solicito ordenar a quien corresponda,expedir los boletines catastrales actualizados,correspondientes a los inmuebles propiedad del Fondo de Desarrollo Local, NIT 899.999.061-9, así:

No. MATRICULA INMOBILIARIA	Dirección predio	Codigo CHIP
50S-40065369	KR 91 B 41 18 SUR	AAA0184ZRAW
50S-00777939	TV 78 K 41 A 04 SUR	AAA0043APAF
50S-01021063	KR 78 J 38 A 27 SUR	AAA0043WODE
50S-00096242	KR 78 J 38 A 21 SUR	AAA0043WOCN
50S-00568597	CL 40 SUR 78 H 04	AAA0043XLPA
50S-40239788	CL 34 BIS A SUR 91 C 35 IN 1	AAA0139ODSK

Sin otro particular,

LUIS FERNANDO ESCOBAR FRANCO
Alcalde Local de Kennedy

Proyectó: Wilson Javier Acero – Profesional Universitario
Revisó: Carlos A. Tovar – Coor. Adm Y finac.

ESTUDIO DE TÍTULOS

SOLICITANTE:

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

Dirección:

- CL. 40 SUR No. 78H – 04 -

Bogotá D.C., Diciembre de 2013

ESTUDIO DE TÍTULOS
PREDIO: CL. 40 SUR No. 78H - 04

1. OBJETO

El presente Estudio de Títulos se realiza con el objetivo de establecer legítimamente el derecho y/o propiedad que puede o no llegar a tener el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY sobre el inmueble aquí estudiado, además de especificar si la propiedad se encuentra afectada o no por alguna hipoteca, usufructo, derecho de uso o habitación, arrendamientos inscritos, gravámenes o derechos a favor de terceros que impidan al propietario actual disponer libremente del bien. Todo esto, con el propósito de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el marco del Convenio Interadministrativo No. CIA-157-2012 suscrito entre el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY y la UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA.

2. CUADRO RESUMEN

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA *Convenio Interadministrativo No. CIA-157-2012*	
INVENTARIO FÍSICO Y ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES INMUEBLES	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
MUNICIPIO	Bogotá D.C.
BARRIO	Ciudad Kennedy Central (004511)
DIRECCIÓN	CL 40 SUR 78H 04
MATRÍCULA INMOBILARIA	50S-568597

CONTENIDO

Página

1. OBJETO 3

2. CUADRO RESUMEN 3

3. LEVANTAMIENTO DE CAMPO 4

4. ESTUDIO JURÍDICO 5

4.1. Identificación del Inmueble 5

4.2. Identificación del Titular Inscrito 6

4.3. Tradición 7

4.4. Ventas Parciales y Segregaciones 7

4.5. Limitaciones al Domino y/o Gravámenes 7

4.6. Observaciones 7

4.7. Concepto Jurídico 8

		de la Policía, la Estación de Bomberos de Kennedy, una seccional del SENA, la Plaza de Mercado de Kennedy, el Colegio Distrital Tom Adams, el Colegio Distrital INEM Francisco de Paula Santander, el Colegio Distrital Prospero Pinzón, la Central de Abastos Corabastos, el Portal de Transmilenio Américas y la Estación Intermedio Banderas.
4.2	*Características generales del terreno*	
4.2.1	Topografía y relieve	Plana
4.2.2	Forma Geométrica	Rectangular (regular)
4.2.3	Vías internas	No posee
4.2.4	Servicios Públicos	Acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía y alumbrado público
4.3	*Características generales del inmueble*	
4.3.1	Ubicación	Medianero
4.3.2	Área de terreno y construcción	Terreno: 119,40 m^2 Construcción: 126,00 m^2 * Fuente: Certificación catastral
4.3.3	Linderos	Tomados literalmente de la EP No. 1798 del 25 de marzo de 1994 de la Notaria 5ª de Bogotá D.C. (Compraventa)
4.3.4	Número de pisos	Dos (02) pisos
4.3.5	Estado de conservación	Bueno
4.3.6	Vetustez	51 años aproximadamente
5. Observaciones		
• Al momento de la inspección ocular se evidenció una mayor área de construcción, obteniendo como resultado un valor de 214,80 m^2, lo que difiere de lo establecido por la Certificación Catastral, y el Certificado de Tradición y Libertad.		

4. ESTUDIO JURÍDICO

4.1. **Identificación del Inmueble** (según Certificado de Tradición y Libertad):

- *Matrícula Inmobiliaria:* 50S-568597
- *Cédula Catastral:* BS U 40 S 77 A 10 (Tomado de la escritura Pública No. 1798).

3. LEVANTAMIENTO DE CAMPO

NOMBRE DEL PREDIO		**ASOJUNTAS de Ciudad Kennedy**
1. Información Básica (según Certificado de Tradición y Libertad)		
1.1	*Nombre del predio*	N/A
1.2	*Dirección*	Calle 40 Sur No. 78H – 04 (Dirección Catastral)
2. Información Básica (según visita de campo)		
2.1	*Tipo de inmueble*	Urbano
2.2	*Departamento*	Cundinamarca
2.3	*Municipio*	Bogotá D.C.
2.4	*Barrio, urbanización o vereda*	Ciudad Kennedy Central (004511)
2.5	*Destinación actual*	Instalaciones de la Asociación de Juntas de Acción Comunal de Ciudad Kennedy.
3. Titulación e Información Jurídica		
3.1	*Propietario*	Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
3.2	*Título de adquisición*	EP No. 1798 del 25 de marzo de 1994 de la notaria 5ª de Bogotá D.C.
3.3	*Matrícula inmobiliaria*	50S-568597
4. Descripción General del Inmueble		
4.1	*Características generales del sector*	
4.1.1	Vías de acceso e influencia	• *Norte*: Avenida Las Américas (AC 6). • *Oriente:* Avenida Boyacá (AK 72). • *Sur:* Avenida Primera de Mayo (TV 78H). • *Occidente:* Avenida Ciudad de Villavicencio (AC 43 S) y Avenida Agoberto Mejía Cifuentes (AK 80)
4.1.2	Infraestructura urbana	Registraduría Auxiliar de Kennedy, Centro de Atención de Nueva EPS, la Iglesia Pentecostal, la Universidad INCCA, el Colegio Distrital El Japón y el Colegio Jaime Quijano Caballero. De igual forma, a nivel del sector, se pueden de igual forma, destacar otros establecimientos cercanos como Almacenes Éxito, la Alcaldía Local de Kennedy, el Parque Zonal La Amistad, el Hospital de Kennedy, la Estación Octava

4.3. Tradición

Anotación	*Titulo*	*Especificación*	*Tradente*	*Adquirente*
1	EP 2058 del 04-09-1962 Notaría 8 de Bogotá	Compraventa	Instituto de Crédito Territorial	Gamba Torres José Antonio Jiménez de Gamba Beatriz
4	EP 3301 del 17-09-1990 Notaría 8 de Bogotá	Compraventa	Gamba Torres José Antonio Jiménez de Gamba Beatriz	Ramírez Jiménez Oscar
7	EP 1798 del 25-03-1994 Notaría 5 de Santafé de Bogotá	Compraventa	Ramírez Jiménez Oscar	Fondo de Desarrollo Local de Kennedy

4.4. Ventas Parciales y Segregaciones

Anotación	*Titulo*	*Especificación*	*Tradente*	*Adquirente*

4.5. Limitaciones al Domino y/o Gravámenes

Anotación	*Titulo*	*Especificación*	*Tradente*	*Adquirente*
2	EP 2058 del 04-09-1962 Notaría 8 de Bogotá	Patrimonio de Familia	Gamba Torres Antonio Jiménez de Gamba Beatriz	A favor de sus Hijos
3	EP 2861 del 24-08-1989 Notaría 8 de Bogotá	Cancelación Patrimonio de Familia	Gamba Torres Antonio Jiménez de Gamba Beatriz	A favor suyo y de sus Hijos
5	EP 3301 del 17-09-1990 Notaria 7 de Bogotá	Hipoteca	Ramírez Jiménez Oscar	Fondo Nacional del Ahorro
6	EP 3746 del 02-09-1993 Notaria 8 de Bogotá	Cancelación Hipoteca	Fondo Nacional del Ahorro	Ramírez Jiménez Oscar

4.6. Observaciones

El inmueble ubicado en la Calle 40 Sur 78 H - 04 de la ciudad de Bogotá D.C. (Cundinamarca), cuyos linderos se especifican en la escritura pública No. 1798 del 25 de marzo de 1994 de la notaria 5ª de Santafé de Bogotá, adquirido por el Fondo de

- *Nombre del Predio:* N/A
- *Nombre del actual propietario:* Fondo de Desarrollo Local de Kennedy.
- *Área total:* 119,40 m^2 (Área de Terreno) y 126,00 m^2 (Área de Construcción). Fuente: CERTIFICACION CATASTRAL
- *Linderos:* Tomados directamente de la escritura pública No. 1798 de la notaría 5 del círculo de Bogotá D.C., de fecha 25 de marzo de 1994.

  La casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual está construida, se encuentra ubicada en la Urbanización Ciudad Techo de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con la nomenclatura urbana con el número setenta y siete A veintidós (77 A – 22), de la calle cuarenta Sur (40 Sur), y singularizado con la cédula catastral No. BS U 40 S 77 A 10 de la misma ciudad y con matrícula inmobiliaria No. 050-0568597, y se encuentra alinderado de la siguiente manera: POR EL FRENTE: en extensión de seis metros (6,00 mts), con la calle de la Urbanización Ciudad Techo, en la cual se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. POR EL FONDO: en extensión de seis metros (6,00 mts), con el lote número veintiuno (21) de la manzana 20 de la Urbanización. POR UN COSTADO: en extensión de diecinueve metros ochenta y siete centímetros (19,87 mts), con el lote número diecisiete (17) de la manzana 6 de la Urbanización. POR EL OTRO COSTADO: en extensión de diecinueve metros ochenta y siete centímetros (19,87 mts), con el lote número diecinueve (19) de la manzana 6 de la Urbanización.

  El inmueble objeto de estudio consta de dos (02) pisos, distribuidos así: en el primero se encuentran un hall de acceso, dos espacios destinados para oficinas, un baño, una cocina, y unas escaleras de acceso al segundo piso; mientras que en el segundo se encuentran una amplia zona de oficina, un baño, un archivo y una sala de capacitación.

- *Departamento:* Cundinamarca.
- *Municipio:* Bogotá D.C.
- *Dirección:* Calle 40 Sur No. 78H - 04 (antiguamente el inmueble se identificaba con la Dirección Calle 40 Sur No 77B - 04).
- *Fecha de expedición del certificado de tradición y libertad:* 01 de noviembre de 2013.

4.2. Identificación del Titular Inscrito

- *Nombre del propietario de bien:* Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
- *Poseedor actual:* Asociación de Juntas de Acción Comunal de Ciudad Kennedy.
- *Calidad con la que lo ocupa el poseedor:* Presuntamente Arrendatario / Comodatario

Desarrollo Local de Kennedy, a través de la compraventa del derecho real de dominio y posesión del vendedor, señor Oscar Ramírez Jiménez, se encuentra libre de cualquier gravamen que limite su dominio y/o disposición, de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad No. 50S-568597.

4.7. Concepto Jurídico

Para elaborar el presente estudio, fue necesario verificar los antecedentes del inmueble a efectos de determinar su situación jurídica, al igual que la de los derechos que recaigan sobre él, teniendo en cuenta la totalidad de documentos que en su oportunidad fueron recopilados por la Universidad de Cundinamarca y aquellos que fueron aportados directamente por el contratante.

Con base en ello, fue posible establecer que si bien es cierto el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy es el propietario actual del predio, también lo es que, conforme a las fotografías aportadas para el presente análisis, se evidencia que el inmueble se encuentra ocupado por la Asociación de Juntas de Acción Comunal de Ciudad Kennedy - ASOJUNTAS KENNEDY -, situación que sugiere (i) la existencia de un Contrato de arrendamiento (preceptuado en el Artículo 1973 del Código Civil), mediante el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado; o (ii) la existencia de un Contrato de comodato (Artículo 2200 del Código Civil), en virtud del cual se concede el goce del bien, en calidad de préstamo de uso, donde el comodatario, solo cuenta con la tenencia del mismo.

Por tanto, es posible reputar la existencia de una obligación en cabeza de la Asociación de Juntas de Acción Comunal de Ciudad Kennedy - ASOJUNTAS KENNEDY - en razón a que según las hipótesis previamente enunciadas, le asisten obligaciones en relación con el predio objeto de estudio, que le resultan jurídicamente exigibles.

Cordialmente,

JULIÁN VIVAS SUAREZ

Abogado Estudio de Títulos

T.P. No. 202542 C.S. de la Judicatura

AVALÚO COMERCIAL URBANO

SOLICITANTE:

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

Dirección:

- CL. 40 SUR No. 78H-04 -

Bogotá D.C., Noviembre de 2013

CONTENIDO

Página

1. OBJETO DEL AVALÚO 3
2. INFORMACIÓN BÁSICA 3
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN CATASTRAL 4
4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR 5
5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE 9
6. METODOLOGÍA 12
7. CONSIDERACIONES GENERALES 13
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULO DEL AVALÚO 14
9. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO 15

ANEXOS 17

INFORME DE AVALÚO
PREDIO: CL. 40 SUR No. 78H-04

1. OBJETO DEL AVALÚO

El presente avalúo se realiza para determinar el valor comercial del predio objeto de estudio, con el propósito de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el marco del Convenio Interadministrativo No. CIA-157-2012 suscrito entre el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY y la UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA.

2. INFORMACIÓN BÁSICA

2.1. Solicitante: Fondo de Desarrollo Local de Kennedy, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. CIA-157-2012.

2.2. Tipo de avalúo: Avalúo Comercial Urbano.

2.3. Tipo de inmueble: Casa de dos pisos, correspondiente a un lote de terreno con construcciones destinadas al uso de oficinas de carácter institucional administrativo, compuesto de dos niveles en donde opera en la actualidad la Asociación de Juntas de Acción Comunal – ASOJUNTAS de Kennedy.

2.4. Dirección del inmueble: La nomenclatura actual y oficial del inmueble es "CL 40 SUR 78H 04". No obstante, para cualquier efecto el predio era anteriormente conocido por la siguiente dirección "CL 40 SUR 77B 04".

2.5. Barrio o Sector Catastral: Ciudad Kennedy Central (004511).

2.6. Alcaldía local: Kennedy (8).

2.7. Municipio: Bogotá D.C.

2.8. Departamento: Cundinamarca.

2.9. Destinación actual del inmueble: En la actualidad, de conformidad con lo establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, el destino catastral vigente corresponde a "Dotacional Público".

2.10. Fecha de la inspección ocular: Octubre 19 de 2013.

2.11. Fecha del informe: Noviembre 4 de 2013.

2.12. Documentos suministrados:

Los documentos aportados por la entidad contratante como aporte a la elaboración del presente avalúo, corresponden a:

- Copia de la Escritura Pública No. 1798 expedida por la Notaría Quinta del Circulo Registral de Bogotá D.C. el 25 de marzo de 1994.
- Cuatro (4) copias del Certificado de Tradición y Libertad del predio con fechas del 18 de febrero de 2009, 29 de diciembre de 2004, del 7 de abril de 2011 y del 19 de febrero de 2013 respectivamente.
- Cuatro (4) copias de la Certificación Catastral con fecha del 16 de febrero de 2009, 23 de mayo de 2009, 11 de noviembre de 2010 y del 20 de marzo de 2013.
- Avalúo comercial del bien inmueble objeto de estudio de fecha 30 de abril de 2009.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN CATASTRAL

3.1. Propietario actual: De conformidad con el Certificado Catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de fecha 20 de septiembre de

150

2013, el predio posee un propietario, siendo este, el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy.

3.2. Título de adquisición: Escritura Pública No. 1798 del 25 de marzo de 1994 expedida por la Notaría 5ª de la ciudad de Bogotá D.C.

3.3. Folio de matrícula inmobiliaria: 50S-568597

3.4. Cédula catastral: BS U 40S 77A 10U

3.5. Código de sector: 004511 27 04 000 00000

3.6. Chip: AAA0043XLPA

3.7. Avalúo catastral: $ 117.170.000 (para la vigencia 2013).

*** NOTA:** Este avalúo no constituye estudio de titulación del inmueble.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

4.1. Actividades predominantes: El sector donde se localiza el predio objeto de avalúo se caracteriza por presentar predominantemente uso residencial y/o habitacional representado por viviendas unifamiliares de hasta 3 pisos en NPH. Sin embargo, en la zona sobresalen otros usos tales como oficinas y consultorios oficiales, colegios y universidades, corredores comerciales en PH, habitacionales mayor o igual a 4 pisos en PH e Institucionales. Su mayor impacto está dado sobre el corredor de la Calle 40S.

Además, en las inmediaciones del predio se pueden encontrar sitios de gran importancia zonal y local, como la Registraduría Auxiliar de Kennedy, Centro de Atención de Nueva ESP, la Iglesia Pentecostal, la Universidad INCA, el Colegio Distrital El Japón y el Colegio Jaime Quijano Caballero. De igual forma, a nivel del

sector, se pueden de igual forma, destacar otros establecimientos cercanos como Almacenes Éxito, la Alcaldía Local de Kennedy, el Parque Zonal La Amistad, el Hospital de Kennedy, la Estación Octava de la Policía, la Estación de Bomberos de Kennedy, una seccional del SENA, la Plaza de Mercado de Kennedy, el Colegio Distrital Tom Adams, el Colegio Distrital INEM Francisco de Paula Santander, el Colegio Distrital Prospero Pinzón, la Central de Abastos Corabastos, el Portal de Transmilenio Américas y la Estación Intermedio Banderas.

4.2. Actividad edificadora: En el momento no existen proyectos importantes de construcción, siendo éste un sector totalmente desarrollado y consolidado con edificaciones de varios años.

4.3. Estrato socioeconómico: De conformidad con las disposiciones establecidas por la Secretaría Distrital de Planeación, el sector objeto de estudio tiene asignado el estrato tres (3); sin embargo, el predio específico objeto de estudio (CL. 40 SUR No. 78H-04), por su uso y destinación económica actual se le asignó el estrato *SIN ESTRATO* (0).

4.4. Límites del sector: El inmueble se encuentra ubicado en la zona suroccidental de la ciudad de Bogotá D.C., en el barrio *Ciudad Kennedy Central*, estando delimitado por estos otros barrios o sectores catastrales:

Al Norte:	Ciudad Kennedy Norte (004514) y Techo (004548).
Al Oriente:	Ciudad Kennedy Oriental (004510).
Al Sur:	Timiza (004512).
Al Occidente:	Ciudad Kennedy Sur (004507).

4.5. Vías de acceso e influencia al sector: Al sector se puede llegar por medio de vías de gran importancia, encontrando entre ellas:

Norte:	Avenida Las Américas (AC 6).

Oriente: Avenida Boyacá (AK 72).
Sur: Avenida Primera de Mayo (TV 78H).
Occidente: Avenida Ciudad de Villavicencio (AC 43 S).
Avenida Agoberto Mejía Cifuentes (AK 80)

Adicionalmente, el sector cuenta con vías internas pavimentadas y en buen estado de conservación.

4.6. Transporte público: Por este sector hay buena presencia de transporte público como, buses, busetas y taxis los cuales se desplazan a todos los sectores de la ciudad sobre las vías mencionadas en el numeral anterior y otras de menor importancia. Adicionalmente el sector cuenta con la presencia del servicio de transporte masivo Transmilenio el cual circula por la Avenida Las Américas y cuya estación más cercana corresponde a la estación intermedia "Banderas"; para ello, se cuenta también con acceso a rutas alimentadoras y rutas del Sistema Integrado de Transporte Público SITP que transitan por la Avenida Poporo Quimbaya (KR 78B) y la Avenida Primera de Mayo (TV 74F) principalmente.

4.7. Reglamentación urbanística: Mediante el Decreto Distrital 364 del 26 de agosto de 2013 "*Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004*" se establece la siguiente reglamentación urbanística específica aplicable al predio:

- *Unidad de Planeamiento Zonal:* Kennedy Central (47)
- *Clasificación del suelo:* Urbano
- Tratamiento Urbanístico: Consolidación
- *Área de Actividad:* Proximidad
- *Edificabilidad Máxima:* 2
- *Altura para cálculo de edificabilidad predominante y aislamientos laterales:* 2 y aislamientos laterales a partir de la altura predominante.

De acuerdo a la normatividad antes mencionada y buscando dar claridad respecto a la información expuesta, se presentan a continuación los artículos que lo reglamentan, así:

- ÁREA DE ACTIVIDAD

  Artículo 263. Áreas de Proximidad. Áreas de actividad socio económica con uso residencial intensivo, donde se garantiza la prestación y el acceso a bienes y servicios de cobertura local. Estas áreas deben contar con los servicios urbanos necesarios para satisfacer las demandas sociales y garantizar condiciones de accesibilidad a las áreas de integración y de actividad económica intensiva de la ciudad.

- TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

  Artículo 372. Definición: Es el conjunto de orientaciones a los procesos de actuación urbanística, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Define las responsabilidades urbanísticas previamente a la asignación de los aprovechamientos a partir de la valoración de sus características físicas, de las condiciones de la infraestructura pública y su función en la Estrategia de Ordenamiento Territorial.

  Artículo 373. Clases de tratamientos urbanísticos.

  1. El Tratamiento de Desarrollo

  3. El Tratamiento de Renovación Urbana

  4. El Tratamiento de Mejoramiento Urbanístico

  5. El Tratamiento de Conservación

  2. El Tratamiento de Consolidación

  Artículo 394. Tratamiento de Consolidación: Este tratamiento orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde existe una relación de equilibrio entre las infraestructuras de soporte urbano y los espacios edificados y que tienen un potencial bajo de aumentar la edificabilidad. En el marco de la

estrategia de ordenamiento territorial estas zonas tienen el objetivo de mantener las condiciones urbanísticas predominantes de su entorno.

Artículo 395. Ámbito de aplicación del tratamiento de consolidación: Las zonas a las que aplica este tratamiento tienen asignada la norma de edificabilidad predominante, restringida o índice de construcción 2 o 3, y además se encuentran en algunas de las siguientes situaciones:

1. *Las zonas urbanizadas con licencia de urbanismo o su equivalente, que hayan cumplido las cargas u obligaciones urbanísticas correspondientes, y las zonas producto del desarrollo informal que cuenten con acto administrativo de legalización; que obtengan un puntaje inferior a 3 según la tabla establecida en el tratamiento de mejoramiento urbanístico sobre los atributos que definen el alto déficit urbanístico.*
2. *Las zonas urbanizadas con predios no edificados y las zonas amparadas por licencias de urbanización vigentes.*
3. *Los desarrollos legalizados o regularizados y las zonas urbanizadas con predios edificados, que obtengan un puntaje inferior a 3 según la tabla establecida en el tratamiento de mejoramiento urbanístico sobre los atributos que definen el alto déficit urbanístico.*
4. *Las zonas antiguas de que trata el Mapa No39 "Zonas antiguas y consolidadas", que no se encuentran en el ámbito de aplicación de los demás tratamientos.*

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1. Terreno

5.1.1. Ubicación del terreno: El área objeto de avalúo se ubica en la localidad 08 Kennedy, sector catastral Ciudad Kennedy Central (004511) y corresponde al predio 004 de la manzana 027.

***5.1.2. Cabida superficiaria*:** El área del lote es de 119,40 m^2 *(Fuente: Certificado Catastral)*.

De otra parte, en el certificado de tradición y libertad se encuentra para el terreno un área total de 119,25 m^2, mientras que en la escritura pública relacionan un área de 119,22 m^2 para el terreno; no obstante, para efectos del presente avalúo se tendrá en cuenta para el cálculo del valor comercial el certificado catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y sus correspondientes planos de sector, de manzana y de predio.

***5.1.3. Forma*:** El lote tiene forma rectangular (regular).

***5.1.4. Frente*:** Posee un frente con una longitud de 6.0 m sobre la CL 40 S y el acceso al predio se ubica en el número 78H 04.

***5.1.5. Relación frente fondo*:** 1:3,3

***5.1.6. Topografía y relieve*:** El terreno presenta una topografía plana en toda su extensión.

***5.1.7. Linderos del terreno*:** Se haya comprendido dentro de los siguientes linderos,

Por el Norte: En 6,0 m de longitud con el predio número 007 el cual posee dos direcciones asociadas, siendo estas la KR 78I 39A 14 SUR y la KR 78I 39A 16 SUR.
Por el Oriente: En 19,9 m de longitud con el predio número 003 el cual posee dos direcciones asociadas, siendo estas la CL 40 S 78G 16 y CL 40 S 78G 14.
Por el Sur: En 6,0 m de longitud con la CL 40 S.
Por el Occidente: En 19,9 m de longitud con el predio número 005 cuya dirección responde a la CL 40 S 78H 10.

5.2. Construcción

5.2.1. Área: El área de la construcción es de 126,0 m^2 según el certificado catastral, mientras que la Escritura Pública reporta un área de 103,24 m^2. Sin embargo, al momento de la inspección ocular se evidenció una mayor área de construcción, obteniendo como resultado un valor de ***214,80 m^2***, el cual será tomado como referencia para la determinación del valor.

5.2.2. Número de pisos: El inmueble está constituido por dos (2) pisos o niveles.

5.2.3. Características constructivas: El inmueble ha venido siendo renovado y sus características constructivas actuales se mencionan a continuación:

Ítem	***Características***
Estructura	Columnas y vigas en concreto.
Cimentación	Zapatas corridas reforzadas en concreto.
Entrepiso	Placa en concreto.
Mampostería	Muros de carga en bloque de ladrillo, estucado y pintado.
Cubierta	Placa en concreto impermeabilizada y teja de cemento ondulada. No obstante, también posee teja acrílica apoyada sobre una estructura metálica.
Fachada	Pañete y pintura con puerta en lámina prensada.
Pisos	Presenta varias clases de pisos, entre ellos, retal de mármol y tableta de madera laminada.
Techo falso	Madera liviana del tipo "Tres Pastillas"
Carpintería	Aunque el inmueble posee carpintería de madera o triplex en el segundo piso, predomina la carpintería metálica tanto para los marcos de las puertas como para la ventanería, donde se encuentra también rejas en varilla cuadrada.
Escaleras	Granito pulido.
Baños y Cocina	Pisos y muros enchapados en tableta de cerámica de 30x30 cm y de 30x25 cm respectivamente.
Cocina	Pisos y muros enchapados en tableta de cerámica de 30x30 cm y de 30x25 cm respectivamente, con mesón en ferroconcreto enchapado en tableta de cerámica.

5.2.4. *Dependencias*: La estructura del predio presenta principalmente áreas para oficinas con amplios espacios; para ello se presenta a continuación la distribución de acuerdo al número de pisos que presenta la construcción, así:

Primer Piso: Cuenta con un hall de acceso y con dos espacios destinados a oficinas donde opera el Consejo de Planeación Local y la Sala de Conciliación respetivamente; de igual forma se encuentra un baño, una cocina y unas escaleras de acceso al segundo piso.

Segundo Piso: Cuenta con una amplia zona de oficina, un baño, un archivo y una sala de capacitación, en donde se ejecutan las labores propias de ASOJUNTAS de Ciudad Kennedy.

5.2.5. *Estado de conservación*: El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y solo requiere de algunas reparaciones sencillas.

5.2.6. *Vetustez:* La edad aproximada del predio objeto de valoración es de 51 años.

5.2.7. *Servicios*: El inmueble cuenta con servicios públicos básicos y complementarios, entre los cuales se encuentran el de acueducto, alcantarillado y aseo, energía eléctrica y telefonía. De otra parte, no se encuentra instalado el servicio de Gas Natural y además y a nivel sector se cuenta con servicio de alumbrado público.

6. METODOLOGÍA

Para la determinación del valor comercial del bien se toman como referencia las metodologías establecidas por la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y puntualmente para este caso, se toman como referencia dos métodos valuatorios aplicables al este bien inmueble; el primero, correspondiente al Método comparativo o de Mercado para valorar el terreno y el segundo, al Método del Costo de Reposición para la construcción.

- PARA EL TERRENO: El Artículo 1 de la Resolución antes mencionada define el *Método Comparativo o de Mercado* como la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones fueron clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

  La aplicación de este método se llevó a cabo mediante consulta a diferentes fuentes de información, obteniendo valores de referencia de predios cuyas ofertas se encuentran en el mismo sector y por ende, poseen características similares.

- PARA LA CONSTRUCCIÓN: El método de costo de reposición es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

  Los valores por metro cuadrado finalmente adoptados hacen referencia al tipo, calidad, estado de conservación y edad de las construcciones presentes en el inmueble de acuerdo con los parámetros de Fitto y Corvinni establecidos en la Resolución 620 de 2008. De igual forma, como base para la determinación de los costos directos de construcción se toma la información de la revista CONSTRUDATA.

7. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la obtención del precio de este avalúo se tuvieron en cuenta además de los elementos expuestos en los ítems anteriores, diferentes factores particulares propios del inmueble o del sector que inciden directamente en la determinación del valor; ellos son:

- El valor definido es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

- Las condiciones y facilidades de acceso al sector y al predio, ya que cuenta con buenas vías vehiculares en buen estado de conservación y facilidad para el transporte público.

- La normatividad especializada de su uso, de acuerdo a la nueva regulación definida para el Distrito Capital en el marco de nuevo POT.

- El estado actual de la construcción y particularmente, de cada uno de los materiales que la conforman.

- La topografía plana del terreno y la regularidad del globo de terreno.

- La buena disponibilidad de servicios públicos y redes de transmisión de datos.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULO DEL AVALÚO

- Terreno

Como resultado del proceso de investigación del mercado inmobiliario de la zona, se pudo determinar un valor del metro cuadrado promedio para la zona y posteriormente, tras el proceso de homogeneización (proceso de depuración y procesamiento estadístico), y considerando concretamente el destino económico actual del inmueble (dotacional), se adopta finalmente un valor de $920.000 por metro cuadrado.

- Construcción

VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO		
COSTO DE REPOSICIÓN POR M2		***$ 847.481***
DEPRECIASIÓN (FITTO Y CORVINI)		
VIDA UTIL O TÉCNICA	100 años aprox.	
EDAD PROMEDIO	51 años promedio	

VIDA REMANENTE	49 años	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR	59,95 %	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	2.0 (en rango de 1 a 5)	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	40,05 %	
DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL		
COSTO TOTAL DE REPOSICIÓN M2		$ 847.481
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		$ 339.416
VALOR COMERCIAL M2		***$ 508.065***
VALOR ADOPTADO M2		***$ 510.000***

NOTA: La referencia para la asignación de los costos directos asignados a la construcción objeto de estudio corresponde a la revista CONSTRUDATA del periodo correspondiente a Septiembre-Octubre de 2013; en ella, el prototipo al cual se asemeja la construcción de acuerdo al uso es el de "Oficina". No obstante, el valor finalmente asumido por metro cuadrado resulta de comparar y homologar las especificaciones a la realidad actual del bien.

9. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

El avalúo correspondiente al presente informe corresponde al precio comercial del bien, entendiendo este último como el precio comercial que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado de acuerdo a las características generales y condiciones actuales del mismo; en tal sentido, para el predio ubicado en la nomenclatura CL 40 SUR 78H 04 se obtuvo:

Descripción	***Área (m^2)***	***Valor Unitario ($/m^2$)***	***Valor Parcial ($)***
Terreno	119,40	920.000	109.848.000

Construcción	214,80	510.000	109.548.000
			219.396.000

TOTAL AVALÚO	**$ 219.396.000**

Son: DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE.

Fecha: 4 de Noviembre de 2013

Cordialmente,

Katherine Rojas Tovar

Ing. KATHERINE ROJAS TOVAR

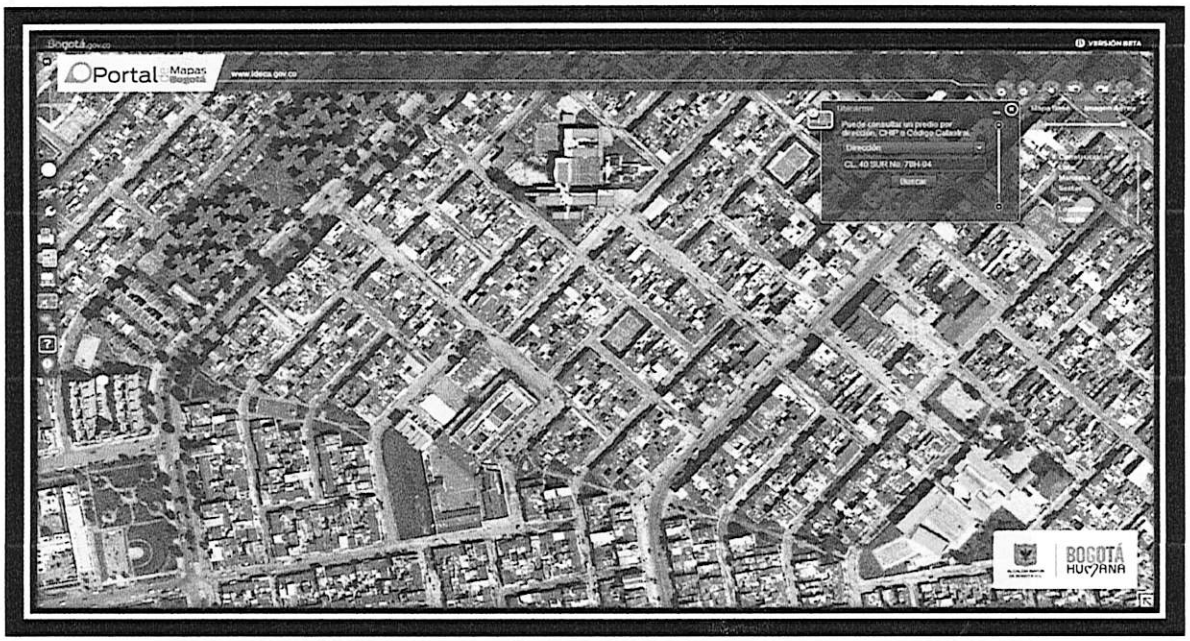
R.N.A.04068723 – Super. Industria y Comercio

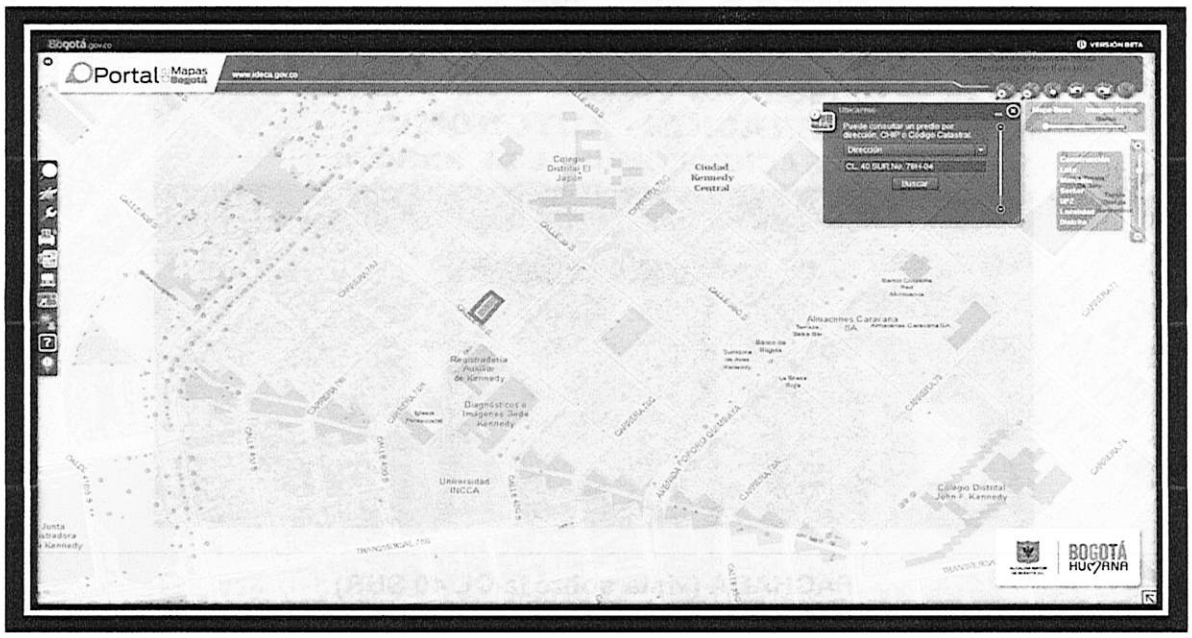
M.P. No. 25222107492CND

161

ANEXOS

ANEXO A. UBICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE





ANEXO B. REGISTRO FOTOGRÁFICO





FACHADA (vista sobre la CL 40 SUR)



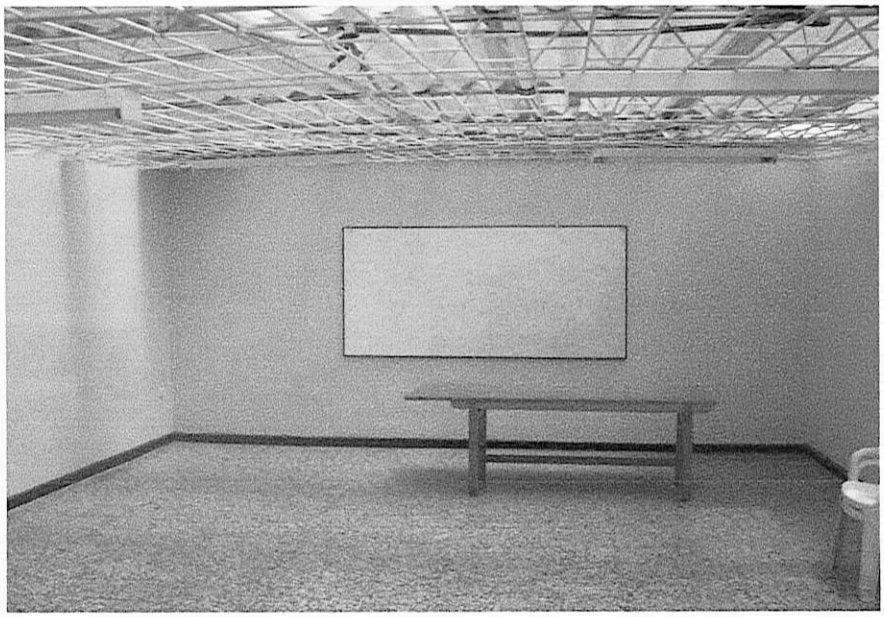


VISTA COSTADO ORIENTE Y OCCIDENTE (sobre la CL 40 SUR)





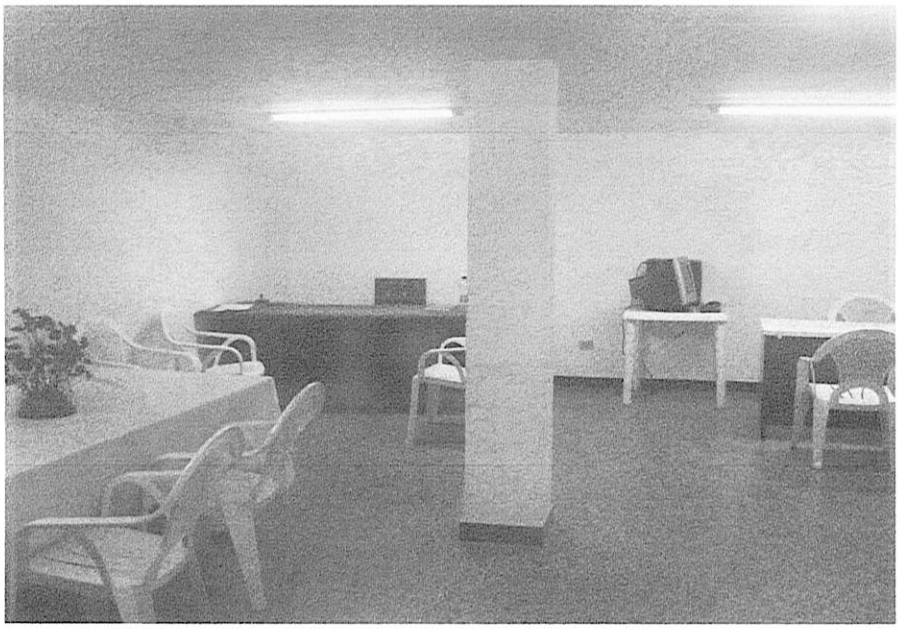
VECINDARIO



SALA DE CAPACITACIÓN



ÁREA DE OFICINAS



CONSEJO DE PLANEACIÓN LOCAL

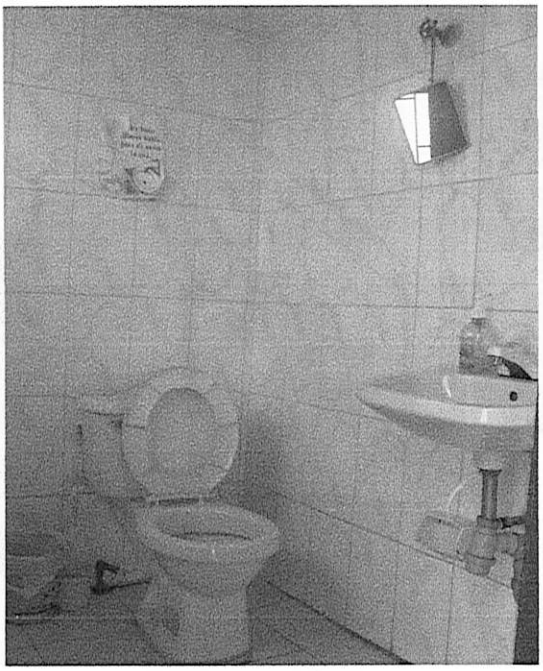


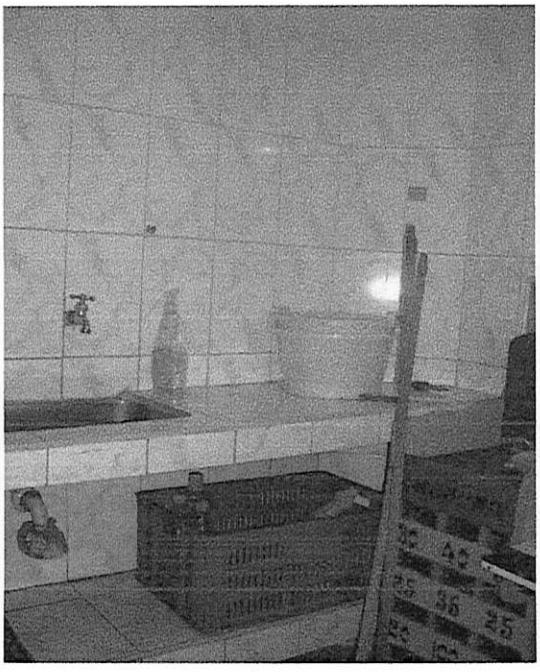
SALA DE CONCILIACIÓN





HALL DE ACCESO Y ESCALERAS



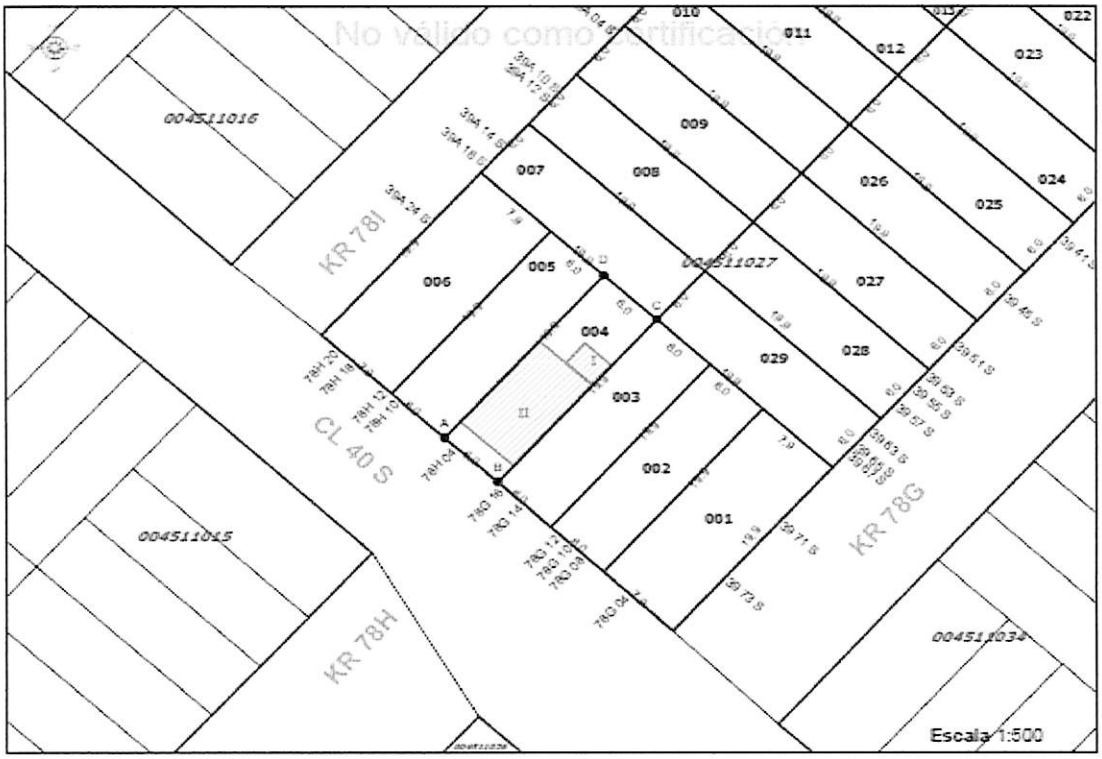


BAÑO Y COCINA

ANEXO C. PLANO DE LOTE

	Fecha	8/20/13	Vereda/Manzana	004511027
	Localidad	08		
	Barrio	CIUDAD KENNEDY CENTRAL		

No válido como certificación



DATOS DE LOTE	
Codigo de sector	004511027004
Area de Terreno	119.5
Area construida	126.1

LINDEROS DE TERRENO			
De	A	Dist. m.	Lindero (Placa Domiciliaria)
A	B	6	CL 40 S
B	C	19.9	CL 40 S 78G 18
C	D	6	KR 78I 39A 18 S
D	A	19.9	
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

LOCALIZACIÓN DE MANZANA



CONVENCIONES

Manzanas: Manzanas
Loteo: NPH, PH
Construcciones: Construcción, Mejora

Sistema de Coordenadas: MAGNA Ciudad Bogota
Proyección: Transverse Mercator
Datum: MAGNA
Falso este: 92.224.67Falso norte: 109.320.mtsG
Longitud: -74.1466Latitud: 4.6605

166

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No.: 85812
Fecha: 02/02/2015

63

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	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY	N	899999061	100	N

Total Propietarios: 1

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
2	1798	25/03/1994	SANTA FE DE BOGOTA	5	050S00568597

Documento soporte para inscripción

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 40 SUR 78H 04

ión secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta a nal 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 40 S 77B 04 FECHA:14/06/2003

Código de sector catastral: 004511 27 04 000 00000
Cédula(s) Catastral(es) BS U 40S 77A 10

CHIP: AAA0043XLPA

Destino Catastral : 04 DOTACIONAL PUBLICO
Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** DISTRITAL
U 012 INSTITUCIONAL PUNTUAL

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
119.40	126.00

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	$ 163,450,000.00	2015
2	$ 127,750,000.00	2014
3	$ 117,170,000.00	2013
4	$ 95,742,000.00	2012
5	$ 82,384,000.00	2011
6	$ 87,358,000.00	2010
7	$ 53,664,000.00	2009
8	$ 46,142,000.00	2008
9	$ 44,798,000.00	2007

La inscripción en Catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACION: Correo electrónico uaecd@catastrobogota.gov.co Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

EXPEDIDA, A LOS 02 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2015

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO
(C)

*** Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 2015858122**

CONSTRUCTOR Y GESTOR DE ARQUITECTURA
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

AVALÚO COMERCIAL

No.00022-2015

INMUEBLE URBANO

CALLE 40 SUR 78H 04

LOCALIDAD DE KENNEDY

BOGOTÁ D.C. 12-11.2015

1.INFORMACION GENERAL

1.1 SOLICITANTE: FONDO DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY Identificado con NIT No. 8999990619

1.2 PROPÓSITO DEL AVALÚO: Conocer el valor comercial del inmueble con fines contables y registrarse en el inventario de los activos de la entidad.

1.3 TIPO DE INMUEBLE: Oficina, ubicado en el barrio Kennedy Central de la localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.c

1.4 DIRECCIÓN: Cll 40 Sur 78H 04

1.5 CHIP: AAA0043XLPA

1.6 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-568597

1.7 CÓDIGO CATASTRAL: 004511 27 04 000 00000

1.8 DESTINO ECONÓMICO: Institucional

1.9 FECHA DE VISITA: 29 de octubre de 2015

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1 PROPIETARIOS ACTUALES:

- FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

2.2 ESCRITURA PÚBLICA: No. 1798 de 25/03/1994 Notaría 5 de Bogotá D.C.

2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-568597

3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector de localización del inmueble objeto de avalúo, se encuentra en la manzana 27 del sector 004511 delimitado por los siguientes elementos geográficos e infraestructura vial:

NORTE: Calle 39 Sur

SUR: Calle 40 Sur

ORIENTE: Carrera 78 G

OCCIDENTE: Carrera 78 I

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: En el sector donde se Ubica el Predio predomina la Actividad Comercial combinado con viviendas.

3.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA: Al momento de la visita técnica se puede evidenciar las construcciones tipicas del sector, encontrandose Locales comerciales, Oficinas, instituciones como la Registraduría de Kennedy y viviendas unifamiliares de 1 hasta 4 pisos y comercios puntuales en los alrededores del sector.

3.4 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: Estrato 3 (tres) según Decreto 291 del 26 de junio de 2013 y es el vigente a la fecha.

3.5 VIAS DE ACCESO: Al sector donde se Ubica el Predio se puede Acceder desde el Norte por la Carrera 78 G y 78 I, desde el Sur por las mismas Carreras, hasta intersectar con la calle 40 Sur.

3.6 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS: El sector cuenta con la disponibilidad a los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Teléfono

3.7 VÍAS CERCANAS: Pavimentadas en buen estado.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Ante la suspensión provisional del Decreto 364 de 2013, Modificación excepcional del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial POT; por parte del Consejo de Estado, el Ministerio de Vivienda, emitió concepto donde considera que entra en vigencia de nuevo el Decreto 190 de 2004, el cual Contempla La Normatividad urbanistica para el Predio ubicado en la UPZ 47 de Kennedy Central de la Localidad de Kennedy.

Sector Normativo	Codigo de Sector: 7 Demanda: C Decreto: 308 27/08/2004
Acuerdo 6 de 1990	Actividad: RG Tratamiento6: A Decretos 735 de 1993
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona
Subsector Edificabilidad	A

Fuente: sinupot. Secretaría Distrital de Planeación.

4.1 USOS PRINCIPALES: Residencial

4.2 USOS COMPLEMENTARIOS: Comercial Vecinal, Institucional Puntual

4.3 USOS RESTRINGIDOS: Servicios Personales de escala Urbana



Ubicación territorial. Fuente/ http://mapas.bogota.gov.co/portalmapas

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

5.1 UBICACIÓN: Se trata de un predio Medianero, ocupando la posición 4 de la manzana 15 del sector 004511.

5.7 AREA DE TERRENO: 119.4 m^2 según Ficha Predial y Certificado de Libertad y Tradicion del Inmueble.

5.8 AREA CONSTRUIDA: 216.0 m^2 de acuerdo a la medicción durante la inspección.

5.9 SERVICIOS PÚBLICOS: El predio presenta la instalación de todos los servicios públicos.

6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

6.1 DESCRIPCIÓN Y AREA CONSTRUÍDA:



Fachada: Con revestimiento en pañete y pintura

Estructura: En concreto

Cubierta: Combinada en Teja de eternit con Placa maciza de concreto

Acabados de Muros: Predomina el pañete, estuco y pintura

Pisos: baldosas en granito, cerámicas y liston de madera.

Cocina: Con Mesón de concreto y enchape cerámico.

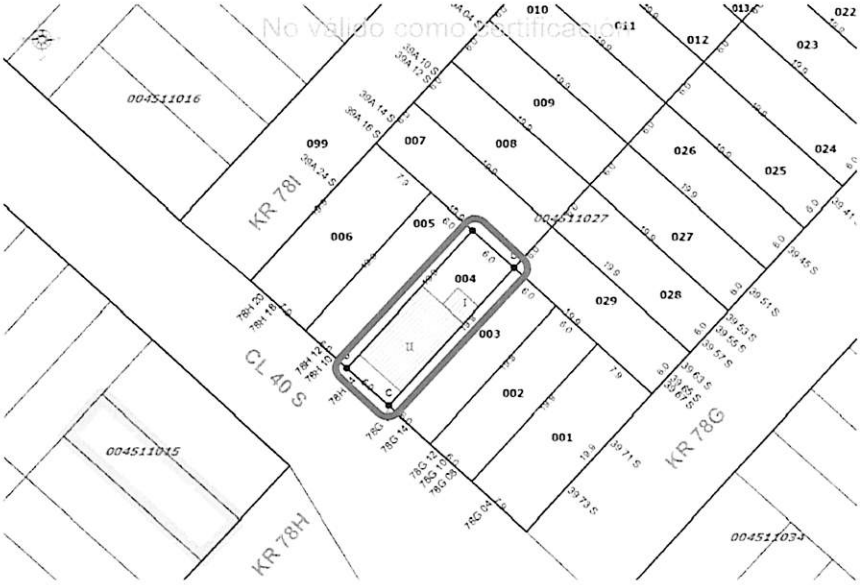
5.2 LINDEROS

Norte: En 6 metros, con el predio numero 7 de la misma manzana

Sur: En 6 metros con la Calle 40 Sur

Oriente: En 19.9 metros, con predio 03 de la misma manzana

Occidente: En 19.9 metros, con predio 05 de la misma manzana



5.3 TOPOGRÁFÍA: Plana entre el 1 y 5%

5.4 FORMA GEOMETRICA: Predio de forma Rectangular

5.5 FRENTE: 6 metros

5.6 FONDO: 19.9 metros

Baños: Baños sencillos cuenta con los aparatos sanitarios básicos y cuenta con enchape en baldosa cerámica.

Puertas: Las de acceso son metálicas y las internas en madera que pintadas

Ventanas: En vidrio con marcos metálicos

7. METODOS DE AVALÚO

El presente informe cumple con las normas legales del Decreto 1420 de 1998 y las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

Método Comparacion de Mercado.

Método de Costo de Reposición.

7.1 PARA EL VALOR DEL TERRENO:

Método de comparación 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.

Teniendo en cuenta el método de valoración escogido se buscaron ofertas dentro del sector inmediato de localización y en los sectores aledaños, de similares características.

7.2 PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:

Para la determinación del valor comercial de la construcción 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 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de reposición.

Método de reposición: En este método se investigan los costos directos y totales para la construcción de un inmueble similar, de allí y de acuerdo con la edad del bien se deprecia para así llegar a un valor aproximado.

Ya que no se trata de edificaciones nuevas, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de las construcciones.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio, expuesta anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades:

La localización del Predio al sur-occidente de la ciudad de Bogotá, especificamente en la Localidad de Kennedy (08), Upz 47-Kennedy Central, Caracterizada por usos multiples donde se combinan uso Residencial de estrato 3 generalmente, con zonas comerciales y dotacionales en principales vias de Acceso al sector.

Teniendo en cuenta el tamaño del terreno y el Valor del m2 se han determinado los valores del terreno y la Construccion que ha sido depreciada mediante métodos matemáticos, para obtener el valor comercial consolidado en el presente Informe.

La información de áreas de los inmuebles que hacen parte de las ofertas de mercado analizado, han sido tomadas de la información aportada por el oferente al momento del contacto de encuesta directa o llamada telefónica.

El valor asignado corresponde 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 asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la inspección ocular al mismo.

De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Articulo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

9. RESULTADO DEL AVALÚO

VALOR DEL INMUEBLE					
ITEM	UND	CANTIDAD	VR UNITARIO	SUBTOTAL	
LOTE	M2	119,50	2.220.000	$	265.290.000
CONSTRUCCION	M2	216,00	450.000	$	97.200.000
VALOR TOTAL				$	362.490.000

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE

FECHA: 12 de noviembre del 2015

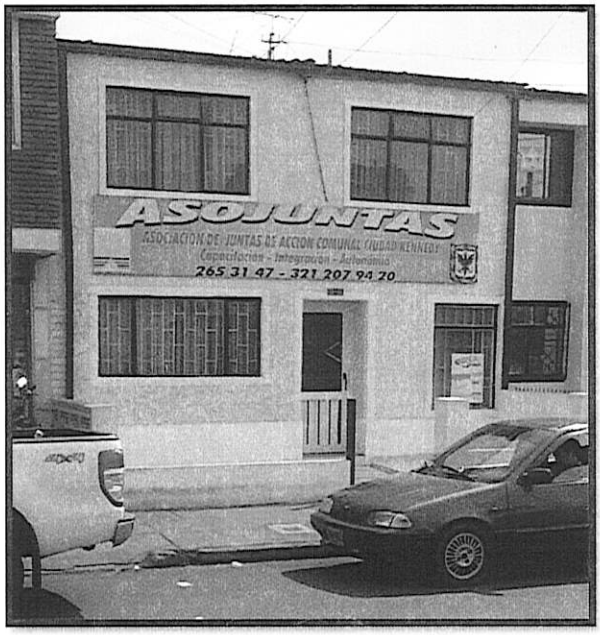
ELABORADO POR:

JUAN DAVID ACOSTA R.
Constructor y gestor de Arquitectura
Tarjeta Profesional: 25392-031238
Especialista en Avalúos. (U.D.F.J.C)
Registro Nacional de Camalonjas N° 07-12-00342

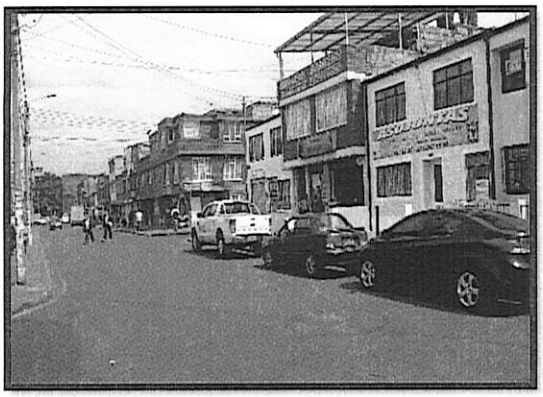
10. ANEXOS

10.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO:

FACHADA



ENTORNO

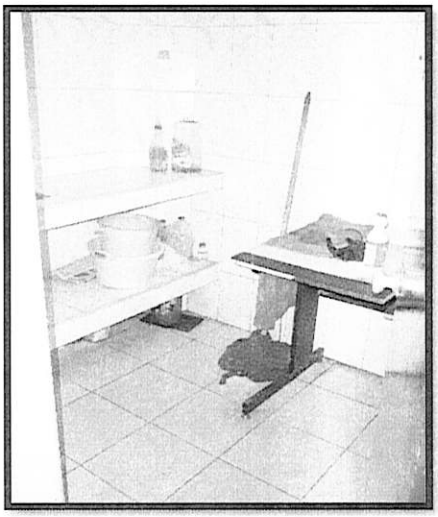




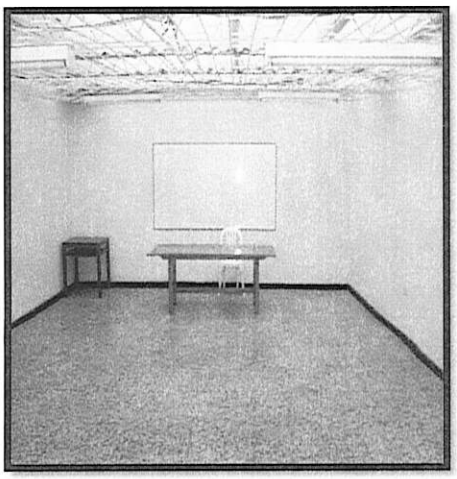
BAÑO



COCINA

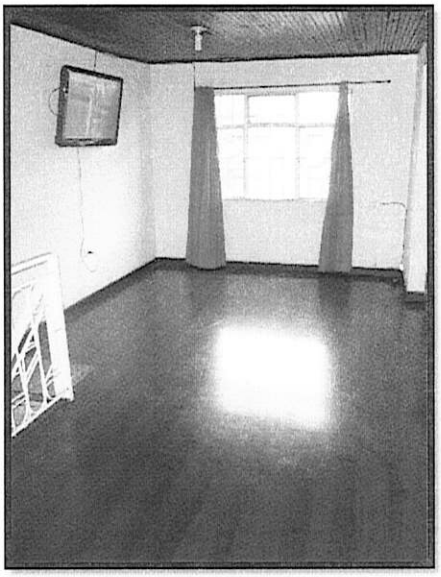


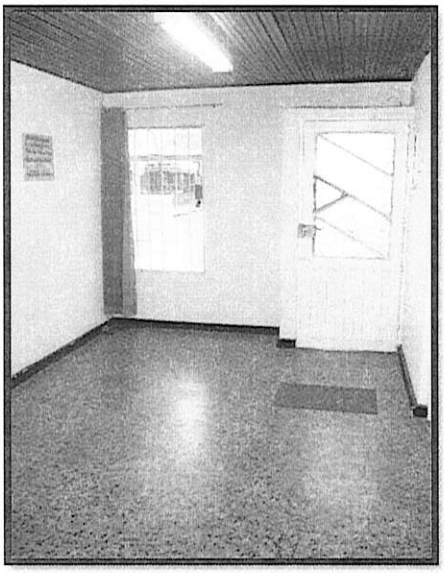
SALAS DE REUNIÓN.



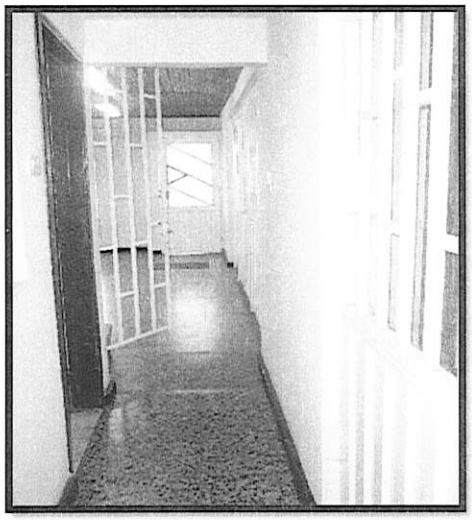


AREAS COMUNES





PASILLO



CONSTRUCTOR Y GESTOR DE ARQUITECTURA
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

ANÁLISIS DE OFERTAS

DATOS GENERALES DE LAS OFERTAS					AREAS		VALOR POR RENTA		OFERTA				CONSTRUCCION									TERRENO	
N° DATO	IMAGEN	CARACTERISTICAS	FUENTE	DIRECCIÓN	LOTE EN M2	AREA CONSTRUIDA EN M2	RENTA	VALOR POR RENTA	VENTA INICIAL	DESCUENTO	FACTOR DE NEGOCIACIACION	VENTA FINAL	REPOSICION Vr.M2	VIDA UTIL	EDAD	% EDAD	CALIFICACION	% DEPRECIACION	VALOR DEPRECIADO	VALOR ADOPTADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	VALOR M2 TERRENO
1		Casa esquinera de 2 pisos con cerramiento exterior	2655957	Kr 78 39-03 Sur	160		0	0	290.000.000	10.000.000	3,4%	280.000.000	646.000	70	53	75,7%	71,9	30,89%	200.000	450.000	-	280.000.000	1.750.000
2		Casa medianera de 2 pisos con local	3102492880 3102212296	B/kennedy Central	130	220	$ -	$ 1.500.000	400.000.000	20.000.000	5,0%	380.000.000	646.000	100	50	50,0%	2,0	39,07%	250.000	400.000	88.000.000	292.000.000	2.246.154
3		Casa medianera de 2 pisos con 2 locales	3002054674 3138522725	B/kennedy Central	120	220		$ 1.000.000	350.000.000	15.000.000	4,3%	335.000.000	646.000	70	50	71,4%	2,5	63,88%	410.000	240.000	52.800.000	282.200.000	2.351.667
4		Casa medianera de 2 pisos con sotea	3125902387	B/kennedy Central	120	300		$ -	320.000.000	20.000.000	6,3%	300.000.000	646.000	70	55	78,6%	3,0	74,95%	480.000	170.000	51.000.000	249.000.000	2.075.000

VALORES RECHAZADOS

VALORES ACEPTADOS

VALOR M2 TERRENO	
PROMEDIO	2.224.274
DESVIACION ESTANDARM	139.625
COEFICIENTE VARIACION	6,3%
LIMITE SUPERIOR	2.363.899
LIMITE INFERIOR	2.084.648

VALOR ADOPTADO	$ 2.220.000,00

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. 1347844
Fecha: 23/10/2015
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	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY	N	899999061	100	N

Total Propietarios: 1

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
2	1798	1994-03-25	SANTA FE DE BOGOTA	5	050S00568597

Documento soporte para inscripción

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 40 SUR 78H 04

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 40 S 77B 04 FECHA: 2003-06-14

Código de sector catastral: 004511 27 04 000 00000

Cédula(s) Catastral(es) BS U 40S 77A 10

CHIP: AAA0043XLPA

Destino Catastral : 04 DOTACIONAL PUBLICO

Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** DISTRITAL

Uso: INSTITUCIONAL PUNTUAL

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
119.4	126.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	163,450,000	2015
1	127,750,000	2014
2	117,170,000	2013
3	95,742,000	2012
4	82,384,000	2011
5	87,358,000	2010
6	53,664,000	2009
7	46,142,000	2008
8	44,798,000	2007
9	42,665,000	2006

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:CADE y Super CADE. Atención a Comunidades 2347600 Ext. 7600

Generada por: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

EXPEDIDA, a los 23 días del mes de Octubre de 2015 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

*** Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:**

201513478440

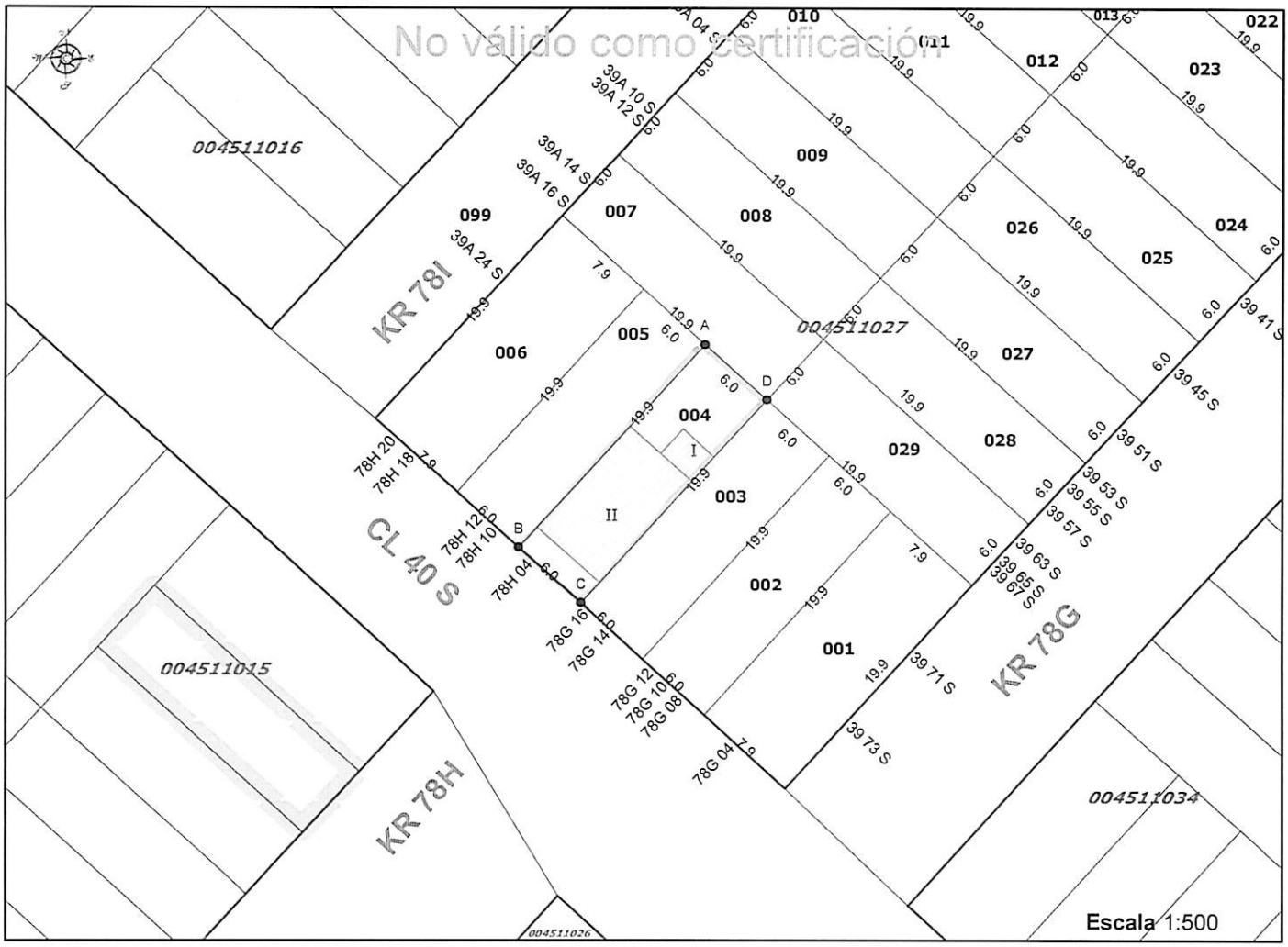
Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Código Postal: 111311
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195

ENTIDAD ISO 9001:2008 NTC GP 1000:2009 CERTIFICADA
COTECNA
No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ HUMANA

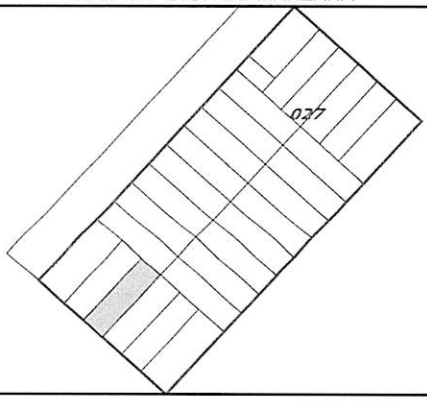
PLANO DE LOTE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Catastro	Fecha	23/10/2015	Vereda/Manzana	004511027
	Localidad	08		
	Barrio	CIUDAD KENNEDY CENTRAL		



DATOS DE LOTE	
Código de sector	004511027004
Área de Terreno	119.5
Área construida	126.1

LOCALIZACIÓN DE MANZANA



LINDEROS DE TERRENO

De	A	Dist. m.	Lindero (Placa Domiciliaria)
A	B	19.9	CL 40 S 78H 12
B	C	6	CL 40 S
C	D	19.9	CL 40 S 78G 16
D	A	6	KR 78I 39A 16 S
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*

CONVENCIONES

Manzanas
- Manzanas

Loteo
- NPH
- PH

Construcciones
- Construcción
- Mejora
- Cabida y Linderos

Sistema de Coordenadas: MAGNA Ciudad Bogota
Proyección: Transverse Mercator
Datum: MAGNA
Falso este: 92,334.8790Falso norte: 109,320.9650
Longitud: -74.1466Latitud: 4.6805

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Art. 42, resolución 070/2011 del IGAC.
Si la información cartográfica es diferente de la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas. La información sobre construcciones no suple los permisos urbanísticos regulados por ley.

CONSTRUCTOR Y GESTOR DE ARQUITECTURA
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

ESTUDIO DE TITULOS

INMUEBLE URBANO

CALLE 40 SUR 78H 04

LOCALIDAD DE KENNEDY

30 DE OCTUBRE DE 2015

CONTENIDO

I. INFORMACION DEL PREDIO

a. Datos de identificación
b. Linderos

II. ESTUDIO JURIDICO

a. Datos jurídicos
b. Ventas Parciales y Segregaciones
c. Limitaciones al Dominio y/o Gravámenes
d. Observaciones
e. Tradición

I. INFORMACION DEL PREDIO

a.

DATOS DEL PREDIO	
Información Básica	
Nombre del Predio	Sin nombre
Dirección	Carrera 40 Sur 78H 04
UPZ	Kennedy Central
Tipo de Inmueble	Predio Construido
Departamento	Cundinamarca
Ciudad	Bogotá D.C.
Barrio	Kennedy Central.
Destino Actual	Institucional Puntual (según Certificación Catastral)
Área Terreno	119.40 m^2
Área Construcciones	216.00 m^2
Titulación e Información Jurídica	
Propietario	Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
Escritura Publica	1798 25/03/1994 de la Notaria 5 de Bogotá
Matrícula Inmobiliaria	50S-568597
Código Catastral	004511 27 04 000 00000
CHIP	AAA0043XLPA

b. LINDEROS

Tomados del Plano de localización Catastral.

LINDEROS SEGÚN PLANO DE LOCALIZACIÓN CATASTRAL	
NORTE	En 6 metros, con el predio numero 7 de la misma manzana
SUR	En 6 metros con la Calle 40 Sur
ORIENTE	En 19.9 metros, con predio 03 de la misma manzana
OCCIDENTE	En 19.9 metros, con predio 05 de la misma manzana

II. ESTADO JURÍDICO

a. Identificación del inmueble

Predio Ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C. en el barrio Kennedy con Calle 40 Sur 78H 04

b. Identificación del Titular Inscrito

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY NIT 8999990619

c. Tradición

DATOS JURIDICOS	
a. Tradición	Contenido en el folio de Matrícula N° 50S-568597 (anexo a este Documento) Contiene 7 Anotaciones en total.
b. Modo de Adquisición del propietario Actual.	**Compraventa** * 7. Fecha: 27/04/1994 Radicación: 28590 Documento: ESCRITURA 1798 del 1994-03-25 00:00:00 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: 2.03E7 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR **A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY. (X)**
c. Limitaciones al Dominio y/o Gravámenes	NO PRESENTA:
d. Observaciones	A la Fecha No presenta limitaciones Al Dominio que afectan el estado Jurídico del Inmueble.

ANOTACIONES DEL FOLIO N° 50S-568597

1. Fecha: 24/10/1962 Radicacion: SN
Documento: ESCRITURA 2058 del 1962-09-04 00:00:00 NOTARIA 8 de BOGOTA
VALOR ACTO: 0.0
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GAMBA TORRES JOSE ANTONIO
A: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ

2. Fecha: 10/11/1962 Radicacion: SN
Documento: ESCRITURA 2058 del 1962-09-04 00:00:00 NOTARIA 8 de BOGOTA
VALOR ACTO: 0.0
ESPECIFICACIONES: PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ
De: GAMBA TORRES ANTONIO
A: FAVOR DE SUS HIJOS

3. Fecha: 12/09/1989 Radicacion: 89-45669
Documento: ESCRITURA 2861 del 1989-08-24 00:00:00 NOTARIA 8 de BOGOTA
VALOR ACTO: 0.0
ESPECIFICACIONES: CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA
Cancela Anotación Nro2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ
De: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE
A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS

4. Fecha: 09/10/1990 Radicacion: 1990-54912
Documento: ESCRITURA 3301 del 1990-09-17 00:00:00 NOTARIA 8 de BOGOTA
VALOR ACTO: 1850000.0
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE CC 27864
De: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ CC 20262745
A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR CC 19494819

5. Fecha: 09/10/1990 Radicacion: 1990-54912
Documento: ESCRITURA 3301 del 1990-09-17 00:00:00 NOTARIA 8 de BOGOTA
VALOR ACTO: 1887000.0
ESPECIFICACIONES: HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR
A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

6. Fecha: 10/11/1993 Radicacion: 93.77149
Documento: ESCRITURA 3746 del 1993-09-02 00:00:00 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA
VALOR ACTO: 1887000.0
ESPECIFICACIONES: CANCELACION HIPOTECA
Cancela Anotación Nro5
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR

7. Fecha: 27/04/1994 Radicacion: 28590
Documento: ESCRITURA 1798 del 1994-03-25 00:00:00 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA
VALOR ACTO: 2.03E7
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 14 de Julio de 2017 a las 11:25:01 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 01-09-1980 RADICACION: 80067874 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-08-1980
CODIGO CATASTRAL: AAA0043XLPA COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR MARCADO CON EL N.18 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO, CON CABIDA DE 119.25 MTS, CUADRADOS.CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE: EN EXTENSION DE 6.00 MTS. CON CALLE DE LA URBANIZACION: POR EL FONDO EN EXTENSION DE 6.00 MTS.CON EL LOTE N.25 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION; POR EL COSTADO: ENEXTENSION DE 19.87 MTS. CON EL LOTE N.17 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION POR EL OTRO COSTADO; EN EXTENSION DE 19.87 MTS.CON EL LOTE 19 DE LA MANZANA 6 DE LA URBANIZACION.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 40 S 77A-22 LOTE 18 MZ 6 URB TECHO.
2) CL 40 SUR 78H 04 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-10-1962 Radicacion: SN VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 2058 del: 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ 20262745 X
A: GAMBA TORRES JOSE ANTONIO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-11-1962 Radicacion: SN VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 2058 del: 04-09-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ 20262745 X
DE: GAMBA TORRES ANTONIO X
A: FAVOR DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-1989 Radicacion: 89-45669 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 2861 del: 24-08-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA
Se cancela la anotacion No, 2,
ESPECIFICACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE 27864

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 14 de Julio de 2017 a las 11:25:01 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ 20262745

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-1990 Radicacion: 1990-54912 VALOR ACTO: $ 1,850,000.00

Documento: ESCRITURA 3301 del: 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAMBA TORRES ANTONIO JOSE 27864

DE: JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ 20262745

A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR 19494819 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-1990 Radicacion: 1990-54912 VALOR ACTO: $ 1,887,000.00

Documento: ESCRITURA 3301 del: 17-09-1990 NOTARIA 8 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR 19494819 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-11-1993 Radicacion: 93.77149 VALOR ACTO: $ 1,887,000.00

Documento: ESCRITURA 3746 del: 02-09-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 5;

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

A: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR 19494819 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 27-04-1994 Radicacion: 28590 VALOR ACTO: $ 20,300,000.00

Documento: ESCRITURA 1798 del: 25-03-1994 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ JIMENEZ OSCAR 19494819

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEY. X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2007-11595 Fecha 18-08-2007

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

Anotacion Nro: 1 Nro correcion: 1 Radicacion: 18204 Fecha 16-04-1990

JIMENEZ DE GAMBA BEATRIZ INCLUIDO VALE T.C. 18204 ABR. 16/90CODG 314 Y 38

Anotacion Nro: 7 Nro correcion: 1 Radicacion: C2009-10371 Fecha 10-08-2009

CORREGIDO X DE TITULARIDAD SI VALE ART.35 DL.1250/70 OGF.COR35

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

87

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-568597

Impreso el 14 de Julio de 2017 a las 11:25:01 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Anotacion Nro: 7 Nro correcion: 2 Radicacion: C2009-10371 Fecha 18-08-2009

.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: CAJER212 Impreso por:CAJER212

TURNO: 2017-287240 **FECHA: 14-07-2017**

EL Registrador Principal EDGAR JOSE NAMEN AYUB:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Alcaldía Local de Kennedy
R No. 2020-581-001095-2
2020-01-16 11:55 - Folios: 1 Anexos: 3 F
Destino: Area de Gestion de Desarr
Rem/D: CIUDAD LIMPIA BOGOTA S.A.

88

Ciudad Limpia

CIUDAD LIMPIA BOGOTÁ S.A. E.S.P.
CITACIÓN

BOGOTÁ D.C., 15 de enero del 2020

Señor(a)
Nombre del reclamante: LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ
Dirección del predio: CL 40 SUR 78H 04
Barrio del predio: CIUDAD KENNEDY CENTRAL
Número de Teléfono: 4481400
Dirección de correspondencia: TV 78K 41A 04 SUR
Barrio de correspondencia: KENNEDY CENTRAL

Número de Celular: 4511321

ASUNTO	**NOTIFICACIÓN No. 482313 del día 14 de enero del año 2020** **CUENTA CONTRATO / SUSRIPTOR: 10100983**

Wilson.

Estimado(a) usuario(a):

Su Reclamo No. 544292 del día 2 de enero de 2020 ha sido resuelto. Con el fin de conocer el contenido de la decisión, deberá acercarse a nuestras oficinas ubicadas en la Avenida Boyacá # 6 B - 20/28, debidamente identificado, o enviando un tercero debidamente autorizado por escrito, junto con copia del documento de identidad de quien autoriza y del autorizado, antes del día 21 de enero del 2020, en horario de 7:00 A.M. a 4:00 P.M. De no ser posible la notificación personal, se notificará conforme lo establece en la normatividad vigente.

Cordialmente,

HERBERT KALLMANN GARCIA
SUBGERENTE COMERCIAL
CIUDAD LIMPIA BOGOTÁ S.A. E.S.P.

FCM-10
04/2019 Ed. 3

Ciudad Limpia

CIUDAD LIMPIA BOGOTÁ S.A. E.S.P.
CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Estimado(a) usuario(a):

En la ciudad de Bogotá D.C., el día ____ de _____ del año ____, se notificó personalmente la resolución No. 482313 del día 14 de enero del año 2020, que da respuesta a su Reclamo No. 544292 del día 02 de enero del año 2020, a LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 0.

EL USUARIO,

Nombre del reclamante: LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ

Número de Cédula:0 de

EL NOTIFICADOR,

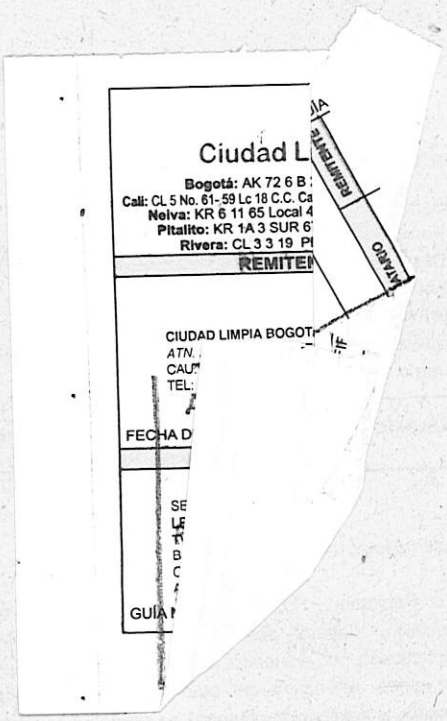
_____

Código: _____

Firma del reclamante :_____

Autorizó de manera previa, expresa e informada a Ciudad Limpia para que, directa o indirectamente, realice cualquier operación de tratamiento de mis Datos Personales, a nivel nacional e internacional, incluso con terceros ubicados en países que no proporcionen niveles adecuados de protección conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013. Para conocer más sobre los derechos que les asisten a los titulares de los Datos Personales, las formas para ejercerlos y las finalidades y tipos de tratamiento a los que los Datos Personales serán sometidos, lo invitamos a consultar la Política de Tratamiento de la Información de la Compañía, disponible en http://www.ciudadlimpia.com.co/proteccion_datos/index.html

FCM-13
04/2019 Ed. 3


Ciudad L
Bogotá: AK 72 6 B
Cali: CL 5 No. 61- 59 Lc 18 C.C. Ca
Neiva: KR 6 11 65 Local 4
Pitalito: KR 1A 3 SUR 6
Rivera: CL 3 3 19 P
REMITE
CIUDAD LIMPIA BOGOT
ATN.
CAU
TEL:
FECHA D
SE
B
C
GUÍA
REMITENTE
DESTINATARIO

Ciudad Limpia

CIUDAD LIMPIA BOGOTÁ S.A. E.S.P.

RESOLUCIÓN

Resolución No. 482313 del día 14 de enero de 2020

Por medio de la cual se resuelve el reclamo No. 544292 del día 2 de enero del año 2020

Ciudad Limpia Bogotá S.A. E.S.P. en uso de las facultades legales conferidas por la Ley de Servicios Públicos y demás normas concordantes, y en atención a las siguientes

CONSIDERACIONES

1.Que de conformidad con los resultados de la visita practicada el día 13 de enero de 2020, se determina que la cuenta contrato 10100983 Corresponde a un predio de 2 pisos, fachada color blanco y puerta color negro, el cual se visitó e informan no conocer a la persona que interpuso el reclamo. Así mismo se dejó constancias de las visitas y el usuario no se comunicó con la empresa; por lo cual se entiende su conducta como desistimiento tácito de la presente reclamación.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 por medio del cual en su Parte III, Titulo II, Capitulo II, sección 4 en su artículo 2.3.2.2.4.2.109 "...todo usuario está en la obligación de facilitar la medición periódica de sus residuos sólidos, de conformidad con las normas de aforo vigentes". Así mismo de acuerdo con la definición de unidad independiente "apartamento, casa de vivienda, local u oficina independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria", la visita técnica también tiene por objeto establecer el número de unidades habitaciones o locales que conforman el predio, razón por la cual se entiende su conducta como desistimiento de la presente reclamación.

Por lo expuesto, y teniendo en cuenta que el usuario no prestó la colaboración para el recaudo del material probatorio, la cuenta en reclamo se continúa facturando como un usuario Pequeño Productor con una (1) unidad no residencial independiente y ocupada sin aforo.

En atención a sus pretensiones se anexa a la presente resolución, el certificado de disposición final de los residuos de la cuenta contrato 10100983.

Por las anteriores consideraciones, Ciudad Limpia Bogotá S.A. E.S.P.,en cumplimiento a la normatividad vigente.

RESUELVE

Artículo primero: Facturar el servicio de aseo del predio ubicado en la CL 40 SUR 78H 04, identificado con la cuenta contrato 10100983, como:

Tip.Usuario	Estrato	m^3	Und.Res	Und.NoRes
Pequ. Prod. Comercial	3 - Medio	0,99	0	1

Artículo Segundo: Notifíquese de conformidad con la legislación vigente el contenido de la presente resolución a LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ en la TV 78K 41A 04 SUR de Bogotá D.C., haciéndole entrega de una copia de la misma y haciéndole saber que contra la presente decisión, proceden por medio escrito y debidamente sustentados, los Recursos de Reposición ante el Subgerente Comercial de Ciudad Limpia Bogotá S.A. E.S.P., y en Subsidio Apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, los cuales deben interponerse ante la empresa en un mismo escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la presente.

Dado en la ciudad de Bogotá, D.C., a los **FECHA_CALIFICACION_DEFINITIVA**

Notifíquese y cúmplase

Cordialmente,

HERBERT KALLMANN GARCIA
SUBGERENTE COMERCIAL
CIUDAD LIMPIA BOGOTÁ S.A. E.S.P.

Autorizó de manera previa, expresa e informada a Ciudad Limpia para que, directa o indirectamente, realice cualquier operación de tratamiento de mis Datos Personales, a nivel nacional e internacional, incluso con terceros ubicados en países que no proporcionen niveles adecuados de protección conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013. Para conocer más sobre los derechos que les asisten a los titulares de los Datos Personales, las formas para ejercerlos y las finalidades y tipos de tratamiento a los que los Datos Personales serán sometidos, lo invitamos a consultar la Política de Tratamiento de la Información de la Compañía, disponible en http://www.ciudadlimpia.com.co/proteccion_datos/index.html

Ciudad Limpia
Ciudad Limpia Bogotá S.A. E.S.P.

Vigilado Superservicios

ISO 9001: 2008
ISO 14001: 2004
OHSAS 18001: 2007
BUREAU VERITAS Certification
N° CO241355 / N° CO241356 / N° CO241357

Señor
LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ
TV 78K 41A 04 SUR
Bogotá D.C.

CERTIFICACIÓN

A quien interese, CIUDAD LIMPIA BOGOTÁ S.A. E.S.P certifica la disponibilidad final de recolección de residuos ordinarios mixtos de carácter domiciliario en la dirección CL 40 SUR 78H 04, ubicación en la cual se encuentra PUNTO VIVE DIGITAL ASOJUNTAS, nos permitimos informar que esta solicitud se atendió con el número de consecutivo 544292, donde se informa que las frecuencias de recolección que posee el inmueble se da una vez al día, tres veces por semana los días martes, jueves y sábados en la franja horaria de la noche entre las 7:00 pm hasta las 5:00 am, de acuerdo a la normatividad vigente dichos residuos en cumplimiento de PGRIS se certifica la disposición final en el relleno sanitario de doña Juana.

Esta certificación se expide a los 14 días del Mes de enero de 2020 para la empresa PUNTO VIVE DIGITAL ASOJUNTAS.

Esperamos de esta manera haber dado trámite a su petición. Cualquier inquietud adicional con gusto será aclarada en nuestras oficinas, en el Centro de Atención al Usuario en la Av. Boyacá No. 6B 20-28, por medio de la línea telefónica 110.

Dado en la ciudad de Bogotá, D.C., el 14 de enero de 2020

Notifíquese

Cordialmente,

HERBERT KALLMANN GARCIA
SUBGERENTE COMERCIAL
CIUDAD LIMPIA BOGOTÁ S.A. E.S.P.
DAB

L&Q

REVISORES FISCALES
AUDITORES EXTERNOS

AVALUO COMERCIAL

Objetivo

El presente documento presenta las metodologías aplicadas para la determinación del valor comercial del inmueble ubicado en la calle 40 Sur # 78H – 04, descrito jurídica y físicamente en el presente documento

AVALÚO COMERCIAL

CALLE 40 SUR # 78H – 04

BOGOTA-CUNDINAMARCA

TIPO DE MUEBLE:

LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES

AVALÚO SOLICITADO POR:

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

REALIZADO POR:

L&Q

AÑO 2019

Tabla de contenido

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE. 4
2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION. 4
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR: 4
4. IDENTIFICACION FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR: 4
5. BASE DE VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR: 4
6. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE: 5
7. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL PREDIO: 5
8. CARACTERISTICAS JURIDICAS 10
9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL. 11
10. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION. 11
11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS. 11
12. CONDICIONES ESPECIALES: 11
13. DESCRIPCION DEL METODO DE AVALUO. 11
14. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION. 15
15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO. 15
16. DECLARACION DE NO VINCULACION: 15
17. ANEXOS 16

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE.

1.1. SOLICITANTE: Fondo de Desarrollo Local de Kennedy.

1.2. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: NIT: 89999906-1

2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION.

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÒN: La determinación del valor comercial del bien inmueble con dirección calle 40 Sur # 78H – 04 ubicado en la localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C.

2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACION: Fondo de Desarrollo Local de Kennedy.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

3.1. Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que por razón del ejercicio de su actividad, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso.

3.2. Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad.

3.3. Los demás deberes incluidos en la ley 1673 de 2013 y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionados con el ejercicio de la valuación.

3.4. El presente informe valuatorio no constituye estudio de títulos por lo cual las disposiciones legales del presente avalúo no son responsabilidad del perito avaluador.

4. IDENTIFICACION FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:

4.1. FECHA DE VISITA: octubre 18 de 2019.

4.2. FECHA DE INFORME: octubre 30 de 2019.

5. BASE DE VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR:

5.1. BASES DE LA VALUACION: 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 seleccionó el método de costo de reposición para determinar el valor de comercial del inmueble y el método de mercado para la determinación del valor de terreno. Lo dispuesto en la ley 1673 de 2013, en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 (contenido de informes de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos), y demás normatividad vigente en materia de avalúos.

5.2. DEFINICION Y TIPO DE VALOR: Establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada; adicionalmente se realiza el estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

6. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:

DERECHOS DE PROPIEDAD: Se trata de un área de terreno con construcciones de la calle 40 Sur # 78H – 04 ubicado en la localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C, con cabida superficiaria de terreno de 119,25 m² de conformidad con lo establecido en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-568597, identificado catastralmente por la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL con CHIP AAA0043XLPA, adquirido mediante compraventa, mediante la Escritura Pública No. 1798 del 25 de marzo de 1994 protocolizada en la Notaría No. 5 de Bogotá. El alcance del presente encargo valuatorio está orientado a la determinación del valor comercial del inmueble anteriormente relacionado.

7. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL PREDIO:

7.1. PAIS: Colombia.

7.2. DEPARTAMENTO: Cundinamarca

7.3. CIUDAD: Bogota D.C.

7.4. SECTOR: Ciudad Kennedy Central.

7.5. DIRECCIÓN: Calle 40 Sur # 78H – 04

7.6. INFORMACION DEL SECTOR:

7.6.1. LOCALIZACION: El sector de localización, se encuentra ubicado en el sector catastral Ciudad Kennedy Central de Bogotá D.C., delimitado de la siguiente manera:

Al Norte	Ciudad Kennedy Norte y Techo.
Al Oriente	Ciudad Kennedy Oriental.
Al Sur	Timiza.
Al Occidente	Ciudad Kennedy Norte y Ciudad Kennedy Sur.

7.6.2. SERVICIOS PUBLICOS: El sector cuenta con la infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica, gas natural, servicio de recolección de basuras y buen servicio de transporte público urbano.

7.6.3. USOS PREDOMINANTES: El sector, en donde se localiza el inmueble objeto del presente avalúo presenta predominancia de usos mixtos con locales de escala local y zonal en la primer planta y vivienda unifamiliar y multifamiliar en las plantas superiores; se considera un sector con un grado de consolidación alto.

7.6.4. NORMATIVIDAD URBANISTICA DEL SECTOR: Es importante mencionar que en agosto 26 de 2013 fue expedido el Decreto 364, Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Sin embargo, el Decreto 364 de 2013 se encuentra suspendido por el Consejo de Estado mediante Auto del 27 de marzo de 2014, notificado por el Estado el 3 de abril de 2014. En consecuencia, a partir de ese momento el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios recobran vigencia de manera temporal hasta tanto se profiera sentencia definitiva al respecto.

De acuerdo con la zonificación de Usos y Tratamientos del POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el inmueble se rige bajo el Decreto 308 de 2004, el cual reglamenta la UPZ 47 KENNEDY CENTRAL en la cual se localiza el inmueble objeto de avalúo.

7.6.5. VÍAS DE ACCESO: La Carrera 78K y la Transversal 73 (Avenida Primero de Mayo)

7.6.5.1. ELEMENTOS: El sector presenta andenes y sardineles en buen estado de conservacion.

7.6.6. AMOBLAMIENTO URBANO: La zona cuenta con elementos de nomenclatura urbana y predial, bolardos, elementos de señalizacion vial y zonas verdes asi como equipamentos.

7.6.7. ESTRATO SOCIOECONOMICO: De conformidad con La Ley 142 de 1994, el estrato aplica exclusivamente para inmuebles de uso residencial. Los predios residenciales del sector son de estrato 3.

7.6.8. LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN: Se trata de un sector consolidado con urbanismo desarrollado.

7.6.9. TOPOGRAFIA: Es un sector plano con pendientes entre 0 y 3%.

7.6.10. SERVICIOS DE TRANSPORTE:

7.7.10.1 TIPO DE TRANSPORTE: El prestado por el Sistema Integrado de Transporte SITP y el servicio de taxis de la ciudad que se movilian por las vias intermedias y locales del sector.

7.7.10.2 CUBRIMIENTO: Principalmente sobre la Avenida Primero de Mayo y la Carrera 78 k.

7.7.10.3 FRECUENCIA: Presenta una frecuencia de transporte aproximada de 5 minutos

7.6.11. EDIFICACIONES IMPORTANTES: Destaca la presencia del INEM de Kennedy, la registraduría local de Kennedy y la alcaldía local de Kennedy así como establecimientos comerciales de alto impacto como el Éxito y Colsubsidio.

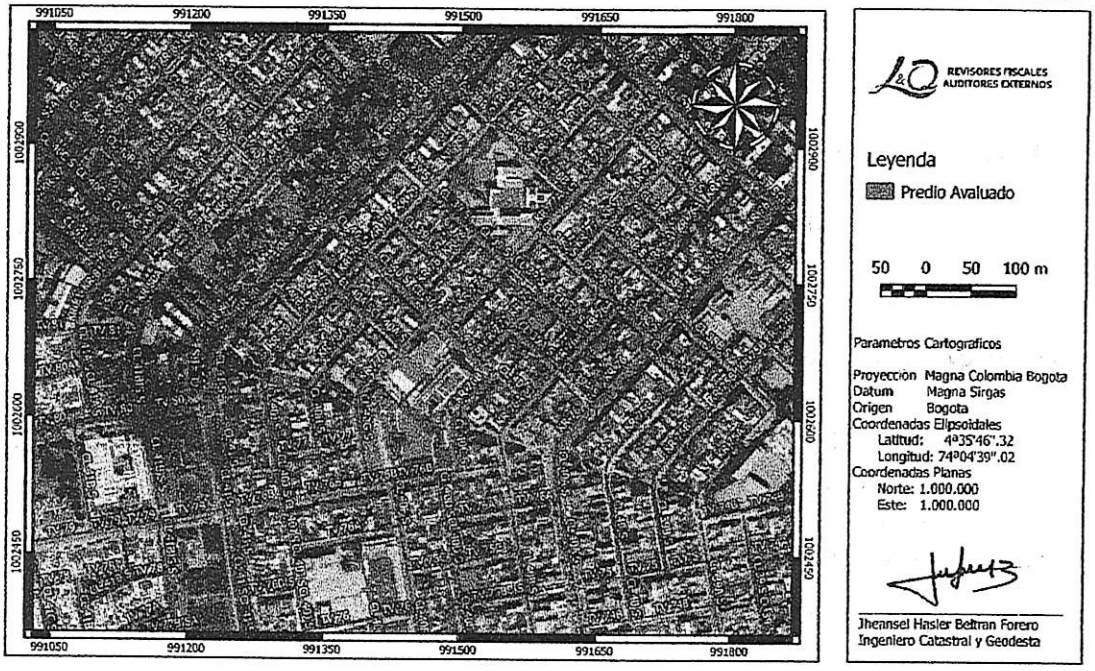
7.7. INFORMACION DEL INMUEBLE.

7.7.1. TIPO DE BIEN INMUEBLE: Lote de terreno.

7.7.2. USO ACTUAL: Lote de terreno con construcciones.

7.7.3. UBICACIÓN: Se trata de un lote de terreno con construcciones con acceso por la calle 40 Sur.

UBICACION GEOGRAFICA	MAPA 01



Fuente: Imagen Google Inc, elaboración: Propia.

7.7.4. TERRENO

7.7.4.1. LINDEROS:

LINDERO	DESCRIPCION
NORTE	Con Calle de Urbanización
ORIENTE	Con Lote No 17
SUR	Con Lote No 25
OCCIDENTE	Con Lote No 19

7.7.4.2. TOPOGRAFIA: El inmueble presenta una topografía plana a ligeramente plana (0-3%).

7.7.4.3. CERRAMIENTO: No presenta cerramiento.

7.7.4.4. FORMA GEOMÉTRICA: Rectangular.

7.7.4.5. SUPERFICIE DE TERRENO: El predio es un terreno de forma regular, con topografía plana a ligeramente plana, que tiene las siguientes áreas registradas:

Base de datos catastrales de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	126.00 m²
Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-568597	119.25 m²

Nota 1: El presente avalúo se hace sobre un área legalmente reconocida por lo cual no se están avaluando áreas que puedan ser sancionadas. Teniendo en cuenta que revisada la documentación suministrada no se identificó licencias de construcción.

Nota 2: Para el presente avaluó se tendrá en cuenta el área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-568597 del 25 de octubre de 2019.

7.7.4.6. **REGLAMENTACION USO DEL SUELO:** El predio se encuentra regido bajo el Decreto 308 de 2004 que reglamenta la UPZ 47 KENNEDY CENTRAL, localizado en la localidad de Kennedy bajo la siguiente reglamentación urbanística:

Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Residencial
Modalidad	Con Densificación Moderada
Zona	Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio

7.7.5. CONSTRUCCION.

Se trata de una construcción destinada a dotacional urbanos básicos, los cuales se encuentran levantados en dos pisos de altura, presenta una edad aproximada de cincuenta y cuatro (55) años.

Número de Pisos	2
Área Construida	126,00 m2
Vetustez	55
Estado de la Construcción	Bueno
Estado de Conservación	Bueno

Especificaciones Constructivas	
Cimentación	Base de hormigón armado excavada en el suelo, sobre la que se apoya la estructura, con vigas de amarre y zapatas.
Estructura	Columnas y vigas.
Muros	Ladrillo, Pañete, estuco y Pintura
Pisos	Baldosa - Laminado
Fachada	Pañetada - Pintada
Divisiones Interiores	Ladrillo
Puertas Exteriores	Metálica
Puertas Interiores	Madera
Ventanería	Perfilería metálica y vidrio traslúcido
Baños	Mobiliario básico - Enchape
Cubierta	Teja Ondulada

Nota 1: El presente avalúo se hace sobre un área legalmente reconocida por lo cual no se están avaluando áreas que puedan ser sancionadas. Teniendo en cuenta que revisada la documentación suministrada no se identificó licencias de construcción.

8. CARACTERISTICAS JURIDICAS

8.1 MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-568597

8.2 TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO: Fondo de Desarrollo Local de Kennedy.

8.3 TITULO DE PROPIEDAD: Escritura Pública No. 1798 del 25 de marzo de 1994 protocolizada en la Notaría No. 5 de Bogotá.

8.4 CHIP: AAA0043XLPA

8.5 MARCO LEGAL DE VALUACION:

- Decreto 1420 del 1998.
- Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Ley 1673 de 2013.

8.6 OBSERVACIONES JURÍDICAS: Presenta las Siguientes.

No presenta ninguna observación jurídica de acuerdo con el certificado 50S-568597 del 25 de octubre de 2019.

Nota: La anterior información no constituye estudio de títulos.

9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL.

No se avaluarán bienes inmuebles o muebles distintos al relacionado en el presente informe.

10. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION.

El alcance del presente informe de valuación es la determinación del valor comercial del inmueble aquí relacionado.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

11.1 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES: De conformidad con el Folio de Matricula N° 50S-568597 y con lo constatado en la inspección al área de terreno no existen gravámenes como servidumbres, cesiones y/o afectaciones viales sobre el área objeto de avalúo comercial.

11.1 SEGURIDAD: Se considera un sector con condiciones de orden público seguras.

11.2 PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS: Según lo constatado en la inspección ocular al área de avalúo comercial, no existen problemáticas socioeconómicas.

12. CONDICIONES ESPECIALES:

- El inmueble presenta buenas condiciones de accesibilidad al sector catastral Ciudad Kennedy Central, pues cuenta con vías arterias enlazadas a la malla vial del Ciudad de Bogotá.

13. DESCRIPCION DEL METODO DE AVALUO.

13.1 METODOLOGIAS VALUATORIAS EMPLEADAS: 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 septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionó el método de costo de reposición para determinar el valor comercial del inmueble apoyado en el método de mercado para la determinación del valor de terreno.

13.2 MÉTODO COMPARACIÓN 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.

13.3 MÉTODO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

13.4 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Para el Método de Comparación o de Mercado

Sector	Fuente	Direccion	Valor	Negociacion	Contacto	Telefono	Area Terreno (M2)	Area Construcciones (M2)	Valor Construcciones	Valor M2
Ciudad Kennedy Central	Campo	Cl 39S - 78G	$ 280.000.000	$ 274.400.000	Yenny	03145156l1	120	112	$ 56.000.000,00	$ 1.820.000
Ciudad Kennedy Central	Finca raiz: 3543540	Cr 78F - 40	$ 370.000.000	$ 370.000.000	Gilberto	3115148392	120	270	$ 148.500.000,00	$ 1.845.833
Ciudad Kennedy Central	Finca raiz: 4955551	Tr 78D - 40G	$ 380.000.000	$ 357.200.000	Manuel	3043440448	120	210	$ 136.500.000,00	$ 1.839.167
Ciudad Kennedy Central	Finca raiz: 4955551	Tr 77 - 78	$ 330.000.000	$ 323.400.000	William	3102699307	111	200	$ 110.000.000,00	$ 1.922.523
				Desviación Estandar						$ 45.110
				Promedio						$ 1.856.881
				Coeficiente de variación						2,43%
				Limite superior						$ 1.901.991
				Limite inferior						$ 1.811.770
				Valor Ajustado						$ 1.857.000

Se adopta el valor promedio del estudio de mercado dadas las condiciones de área y ubicación de las ofertadas tomadas.

C1. Construccion				
ITEM	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	COLUMNA
Descapote a maquina	m3	$ 9.825,00	18,90	$ 185.692,50
Replanteo	m2	$ 2.630,00	63,00	$ 165.690,00
Escavacion Manual	m3	$ 19.205,00	5,18	$ 99.558,72
Relleno Materia en sitio	m3	$ 20.440,00	12,60	$ 257.544,00
Zapata Aislada 1,20 x 1,20 x 0,45	un	$ 472.143,00	8,00	$ 3.777.144,00
Viga 30 x 40 cm	m	$ 194.747,00	32,00	$ 6.231.904,00
Columna 40 x 30 Cm	m	$ 197.085,00	18,40	$ 3.626.364,00
Placa en Concreto 3000 PSI 10CM malla elect	m2	$ 105.609,00	63,00	$ 6.653.367,00
Planca de Entrepiso	m2	$ 90.435,00	63,00	$ 5.697.405,00
Alistado para Pisos 4 Cm	m2	$ 14.500,00	126,00	$ 1.827.000,00
Muro Bloque	m2	$ 34.066,00	230,00	$ 7.835.180,00
Puerta Metalica	un	$ 108.557,00	1,00	$ 108.557,00
Puerta madera	un	$ 258.585,00	2,00	$ 517.170,00
Ventameria	Un	$ 180.677,00	4,00	$ 722.708,00
Sanitario Piana 6 litros blanco push	un	$ 153.776,00	2,00	$ 307.552,00
Griferia Lavamanos	un	$ 79.900,00	2,00	$ 159.800,00
lavamanos happy Blanco	un	$ 77.900,00	2,00	$ 155.800,00
Ducha	un	$ 65.900,00	2,00	$ 131.800,00
Piso Formato 33,8x33,8CM	M2	$ 45.289,00	63,00	$ 2.853.207,00
Pisos Laminados	m2	$ 22.683,00	63,00	$ 1.429.029,00
Enchapes = 30 x 45	m2	$ 38.863,00	69,00	$ 2.681.547,00
Reja Bancaria	m2	$ 90.907,00	4,60	$ 418.172,20
Escalera	m2	$ 205.000,00	27,00	$ 5.535.000,00
Pañete	m2	$ 19.850,00	340,40	$ 6.756.940,00
Cielorraso	m2	$ 2.844,88	93,00	$ 264.573,84
Estuco y Vinilo 3 Manos	m2	$ 20.447,00	340,40	$ 6.960.158,80
Salidas Luminaria en Techo+roseta PVC	un	$ 129.748,00	12,00	$ 1.556.976,00
Salidas Interruptor sencillo PVC	un	$ 95.547,00	12,00	$ 1.146.564,00
Salida Tomacorriente Bifasico en muro EMT	un	$ 137.261,00	12,00	$ 1.647.132,00
Tablero 12 Circuitos	un	$ 270.819,00	1,00	$ 270.819,00
Hora Cuadrilla AA	hc	$ 18.290,00	1152,00	$ 21.070.080,00
Hora Cuadrilla FF	hc	$ 28.469,00	384,00	$ 10.932.096,00
Total Costo Directo				$ 101.982.531,06
Administracion		5%		$ 5.099.126,55
Imprevistos		3%		$ 3.059.475,93
Utilidad		7%		$ 7.138.777,17
Total AIU		15%		$ 15.297.379,66
Total				$ 117.279.910,72
Cantidad				126,00
Valor adoptado				$ 930.792,94

ITEM	EDAD	VIDA UTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VU	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCION
C1. Construccion principal	55	100	126	55,00%	2	44,07%	$ 930.792,94	$410.200,45	$520.592,49	$65.594.653,74
VALOR TOTAL										$ 65.594.653,74
VALOR ADAPTADO										$ 65.594.654

13.5 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA: Las condiciones de oferta y demanda de lotes de terreno en el sector son altas.

13.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Se considera como un sector consolidado, cuyas perspectivas de valorización son estables dada la dinamica inmobiliaria en el sector.

13.7 VALUACION:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO	m2	119,25	1.857.000	$ 221.447.250
TOTAL CONSTRUCCIONES				$ 65.594.654
TOTAL AVALUO				$ 287.041.904

SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 287.041.904).

Bogotá D.C., 30 de octubre de 2019.

Cordialmente,

JHEANSEL HASLER BELTRAN F
ING. CATASTRAL Y GEODESTA
AVALUADOR
AVAL-1026286012

14. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION.

Se prohíbe la publicación total o parcial del presente de informe de avaluó, así como cualquier referencia al mismo, a las cifras, al nombre y/o afiliaciones del valuador sin el debido consentimiento.

15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.

Por medio del presente se declara que:

- No se tiene ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- No se tienen prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Las conclusiones no están influenciadas por los honorarios que se reciban
- En lo mejor del conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo es verdadero y correcto.
- El avaluó se adelantó conforme al código de ética y a las normas de conducta establecidas en la Ley 1673 de 2015.
- En la realización de este estudio se ha tenido en cuenta los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, La Ley 1673 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos. Igualmente, se han tenido en cuenta los requisitos establecidos en la Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02 (contenido de informes de informes de valuación de bienes inmuebles rurales).
- Se realizó una inspección ocular al bien objeto de avalúo el día 28 de febrero de 2018.

16. DECLARACION DE NO VINCULACION:

Se declara que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. A si mismo se manifiesta que el avaluador no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante y propietario del predio avaluado que pudiera dar lugar a conflictos de intereses.

El presente informe de avaluó es confidencial para las partes: solicitante o sus asesores profesionales y avaluador; no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización indebida del presente informe de avaluó.

17. ANEXOS

FOTOGRAFIAS.

Ilustración 3. Vista Exterior



Ilustración 4. Vista Interior



Ilustración 5. Vista Interior



Ilustración 6. Vista Interior



Ilustración 7. Vista Interior



Ilustración 8. Vista Interior



Ilustración 9. Vista Interior



Ilustración 10. Vista Interior

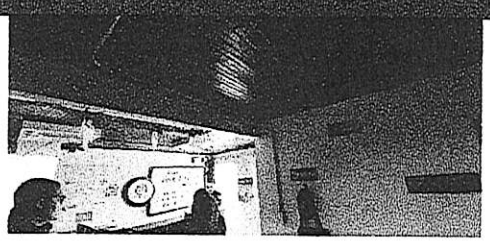


Ilustración 11. Vista Interior

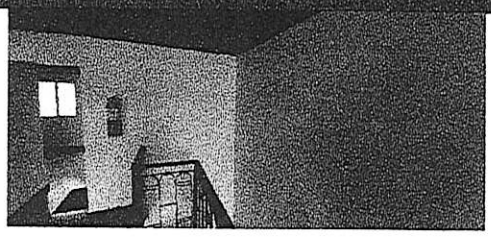


Ilustración 12. Vista Interior



Ilustración 13. Vista Interior



Ilustración 14. Vista Interior

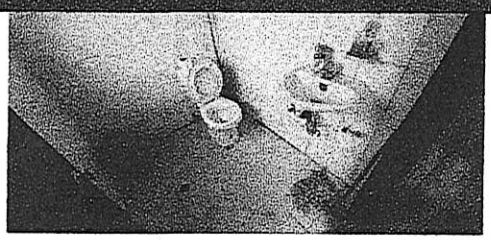


Ilustración 15. Vista Interior

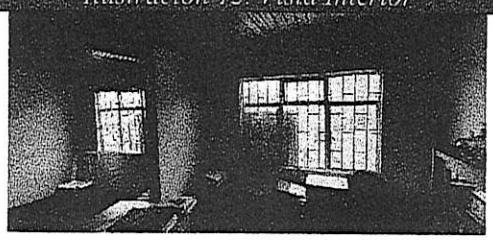


Ilustración 16. Vista Interior

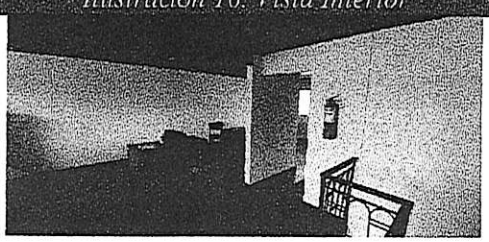


Ilustración 17. Vista Interior

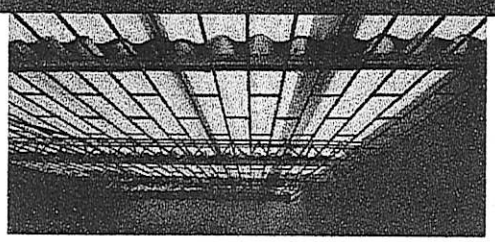


Ilustración 18. Vista Interior



-REGLAMENTACION URBANISTICA

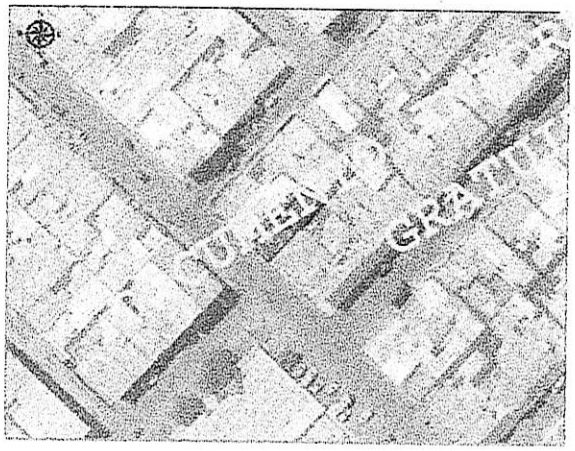
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 40 SUR 78 H 4

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA:	7
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC	LOCALIDAD:	8 KENNEDY
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 309 de 2004	UPZ:	47 KENNEDY CENTRAL
				SECTOR:	7 KENNEDY CENTRAL

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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