

INFORME AVALÚO COMERCIAL



**LOTE DE TERRENO
CARRERA 78 J No. 38A – 21 SUR
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. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN.....	6
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO.....	8
5. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE.....	9
6. CONSIDERACIONES GENERALES.....	11
7. METODOLOGÍA APLICADA	13
8. AVALÚO COMERCIAL	15
9. ANEXOS	16

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 Carrera 78 J No. 38a - 21Sur.

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

Carrera 78 J No. 38 a -21 Sur.

1.9 Tipo de Avalúo

Avalúo comercial.

1.10 Tipo de Inmueble

Se trata de un lote de terreno sin ninguna construcción en él, unido físicamente a un lote aledaño.

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. 3.483 del tres (3) de julio de mil novecientos noventa y siete (1.997), de la Notaría veintitrés (23) del Círculo de Bogotá.

2.2 Matrícula Inmobiliaria

50S-96242.

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	AAA0043WOCN
MATRÍCULA	050S96242
DIRECCIÓN	KR 78J 38A 21 SUR
CEDULA CATASTRAL	U38BIS7942
ÁREA TERRENO	119.40 M2
ÁREA CONSTRUIDA	0
AVALUO CATASTRAL AÑO 2021	\$ 216,510,000

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-96242 de fecha 3 de Febrero de 2021.
- Copia escritura pública No 3.483 del 3 de julio de 1997 de la Notaría 23 del Círculo Notarial de Bogotá.

-Copia de Recibo Impuesto predial año 2021.

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. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1 Localización

El Lote de terreno se localiza en el barrio catastral ciudad Kennedy central, medianera al costado noroccidental de la carrera 78J con calle 38A sur, su acceso es por la carrera 78J, 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 004511007, 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.

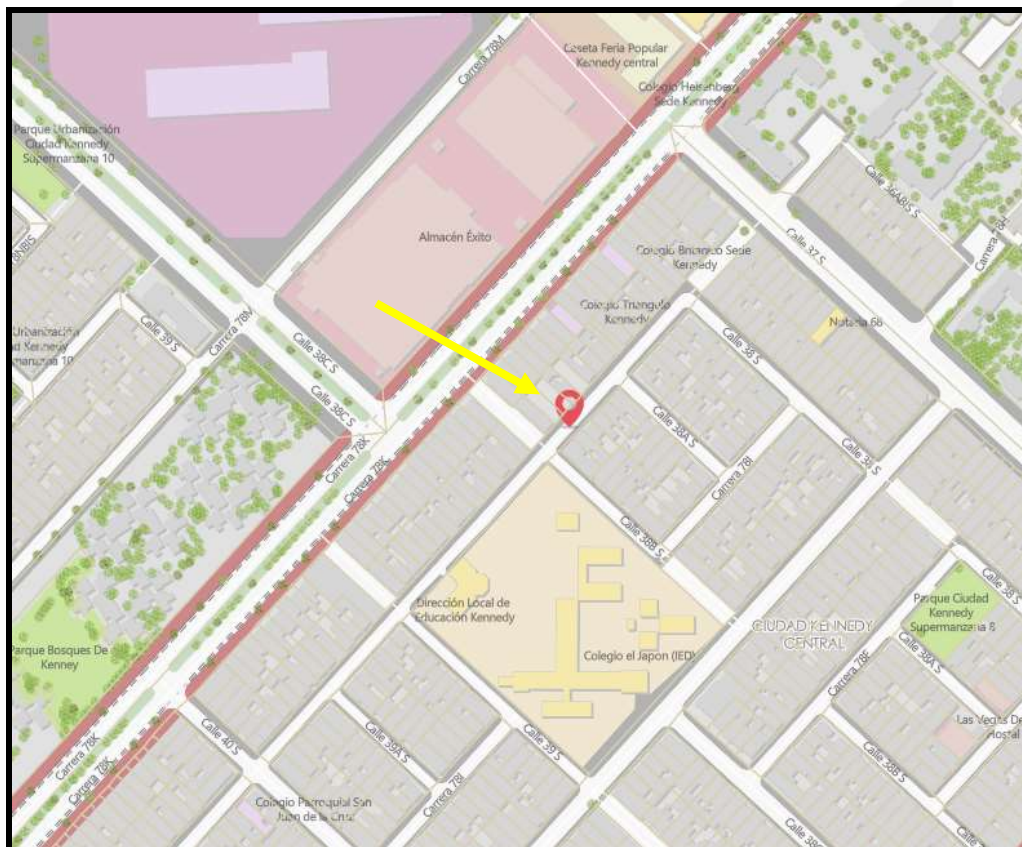


Fuente: Secretaría Distrital de Planeación [En línea]

5. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

5.1 Generalidades

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	119,22 m2

Nota: La información registrada en el cuadro anterior, para el terreno fue extractada del certificado de tradición y libertad (linderos).

5.3 Frente sobre vías

El Inmueble cuenta con un frente sobre la carrera 78J, 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 es de forma regular.

5.6 Construcciones

El inmueble no cuenta con construcciones en su interior.

5.7 Dependencias

No aplica.

5.8 Servicios Públicos

El sector donde se ubica el inmueble objeto de 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.

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 lote de terreno sin construcciones en él, localizado en el barrio Ciudad Kennedy Central unido físicamente a otro.
- 6.3 Las características físicas del inmueble y lo que representan para su comercialidad, tales como cabida superficial, frente sobre vías, configuración, topografía, ubicación dentro del sector entre otras.
- 6.4 Se tomaron para la realización del presente informe las áreas suministradas en los documentos soporte.
- 6.5 El inmueble se encuentra desocupado ya hace varios años, sin ninguna construcción o uso aparente en él.
- 6.6 El mercado de inmuebles de similares características en el sector, en los sectores aledaños y/o de similares características.
- 6.7 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.
- 6.8 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.
- 6.9 El evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada 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 evaluador certifica en el presente informe sólo sus análisis profesionales.
- 6.10 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.

- 6.11** 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.
- 6.12** 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 1998 y 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 Área de terreno (\$/m²)	Contacto
1	Cll 388 Sur Cr 78J	\$ 340.000.000	\$ 323.000.000	160,00	\$ 104.000.000	118,50	\$ 1.848.101	3108658243
2	Cr 78J Cll 40A Sur	\$ 330.000.000	\$ 313.500.000	140,00	\$ 84.000.000	136,50	\$ 1.681.319	3002681513
3	Cr 8g Cll 38c Sur	\$ 460.000.000	\$ 437.000.000	260,00	\$ 195.000.000	132,00	\$ 1.833.333	3152336294
4	Cll 38 Sur Cr 78J	\$ 310.000.000	\$ 294.500.000	145,00	\$ 87.000.000	118,00	\$ 1.758.475	3202331382
5	Cll 40g Sur Tr 77	\$ 473.000.000	\$ 416.240.000	230,00	\$ 161.000.000	129,00	\$ 1.978.605	3164828262

OFERTAS TENIDAS EN CUENTA	Oferas	Valor Área de terreno (\$/m²)
	1	\$ 1.848.101
	2	\$ 1.681.319
	3	\$ 1.833.333
	4	\$ 1.758.475
	5	\$ 1.978.605

VALOR PROMEDIO	\$ 1.819.967
DESVIACION ESTANDAR	\$ 110.839
COEFICIENTE DE VARIACION	6,09%
LIMITE SUPERIOR	\$ 1.930.805
LIMITE INFERIOR	\$ 1.709.128
VALOR ADOPTADO AREA TERRENO	\$ 1.820.000

7.3 Justificación del Valor

DESARROLLO METODOLOGIA COMPARATIVO DE MERCADO

Teniendo en cuenta que el inmueble a valorar es un inmueble ubicado en un uso de suelo 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 analizaron las ofertas No. 1, 2, 3, 4 y 5 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 **\$ 1.820.000.**

8. AVALÚO COMERCIAL

**LOTE DE TERRENO
CARRERA 78J No. 38 A - 21
CIUDAD KENNEDY CENTRAL
BOGOTÁ**

Descripción	Un.	Dimensión area en m ²	Valor por C/m ²	Avalúo Técnico
Área de terreno	m ²	119,22	\$1.820.000	\$216.980.400
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 216.980.400

**SON: DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL
CUATROCIENTOS 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 Artículo 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



CARRERA 78J HACIA EL NORTE.



CARRERA 78J HACIA EL SUR.



VISTA GENERAL DEL LOTE.



CERRAMIENTO.



RT CONSULTORES
INMOBILIARIOS S.A.S
NIT.900.619.993-1

ESTUDIO DE TÍTULOS URBANIZACIÓN CIUDAD TECHO

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

DE: CESAR AUGUSTO CAYCEDO LEIVA, ABOGADO

FECHA. 01/03/2021

I.- IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE SEGÚN TÍTULOS

1.1.- Descripción: Casa de habitación junto con el lote en que está construida, marcado con el # 42 de la manzana 11 del plano de loteo de la Urbanización Ciudad Techo, en la ciudad de Bogotá D.C.

1.2.-Dirección: Carrera 79 No. 38a -21 sur, Bogotá D.C.

1.3.- Matrícula inmobiliaria: 50S-96242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

1.4.- Cédula catastral: U38BS7942

1.5.- Linderos: Aparecen descritos en la escritura pública No. 4818 del 25-09-1962, protocolizada en la Notaría 10 de Bogotá D.C., y son: Por el **frente**, en 6 mtrs con la calle de la urbanización hoy carrera 79; por el **fondo**, en 6 mtrs con el lote 3 de la misma manzana y urbanización; por un **costado** en 19.87 mtrs con el lote # 41 de la misma manzana y urbanización; por el otro **costado** en 19.87 mtrs con el lote 43 de la misma manzana y urbanización.

1.6. Área del predio: El predio tiene una extensión de ciento diecinueve punto cuarenta (119,40) metros cuadrados.

II.- TRADICIÓN EN LOS ÚLTIMOS DIEZ (10) AÑOS.

Se hace un estudio de títulos propiedad durante los últimos diez años, de conformidad por lo exigidos en la normatividad actual, obteniendo la siguiente información:

2.1.- El Fondo de Desarrollo Local de la Alcaldía de Kennedy, quien aparece



como su actual propietario, adquirió el inmueble así:

- 2.1.1 Gladys Leonor Martínez Niebles por venta de la nuda propiedad, que le hiciere Ángel María Martínez Pedraza, según consta en escritura pública No. 4983 del 15-06-1973, protocolizada en la Notaría 6 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-96242 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.
- 2.1.2 El Fondo de Ventas Populares de Santafe de Bogotá D.C. adquirió por compraventa realizada con la señora Gladys Leonor Martínez Niebles, según consta en escritura pública No. 3501 del 16-12-1994, protocolizada en la Notaría 33 de Santafe de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-96242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.
- 2.1.3 A su vez, el Fondo de Desarrollo Local de la Alcaldía de Kennedy adquirió el inmueble por compra hecha al Fondo de Ventas Populares, según consta en escritura pública No. 3483 del 03-07-1997, protocolizada en la Notaría 23 de Santafe de Bogotá D.C. debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur con No. 50S-96242.

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 No 50S96242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Zona Sur, (No se aportaron escrituras públicas para su estudio) y demás documentos que he tenido a la vista, concluyo, que la situación jurídica actual del inmueble de la referencia es 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.

No fue posible verificar la certeza del área del inmueble por cuanto no se aportaron escrituras públicas y planos topográficos mediante los cuales se pudiese realizar tal cotejo técnico.

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	Alcaldía Local de Kennedy.

4.3. Título de adquisición

El inmueble, como se dijo inicialmente, fue adquirido mediante escritura pública No. 4983 del 15-06-1973, protocolizada en la Notaría 6 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria por parte de la señora Gladys Leonor Martínez Niebles. Posteriormente, el Fondo de Ventas Populares de Santafé de Bogotá D.C. adquirió por compraventa, según consta en escritura pública No. 3501 del 16-12-1994, protocolizada en la Notaría 33 de Santafé de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria. Finalmente, el Fondo de Desarrollo Local de la Alcaldía de Kennedy adquirió el inmueble por compra hecha al Fondo de Ventas Populares, según consta en escritura pública No. 3483 del 03-07-1997, protocolizada en la Notaría 23 de Santafé de Bogotá D.C., cada uno de los instrumentos públicos se hallan inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-96242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.



RT CONSULTORES
INMOBILIARIOS S.A.S
NIT.900.619.993-1

V. OBSERVACIONES

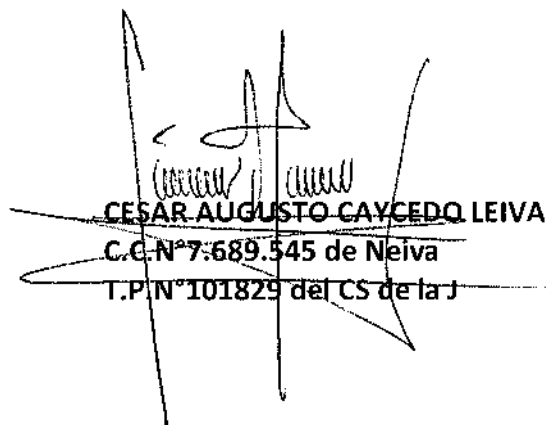
No se facilitaron escrituras públicas ni planos topográficos para su estudio.

DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS

Este estudio comprende los siguientes anexos:

- 1).- Certificado de tradición y libertad del inmueble No. 50S-96242 de fecha 03/02/2021.
- 2).- **Formulario No 20211301010104308972** de declaración de autoliquidación de impuesto predial
- 3).- Certificado catastral de fecha 12/10/2017

Elaboró,


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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210203592838861496

Nro Matrícula: 50S-96242

Pagina 1

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:41 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: 28-08-1972 RADICACIÓN: 72-036763 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-08-1972

CODIGO CATASTRAL: **AAA0043WOCN** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN QUE ESTA CONSTRUIDA, MARCADO CON EL # 42 DE LA MANZANA 11 DEL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO, Y LINDA: POR EL FRENTE, EN 6 MTRS CON LA CALLE DE LA URBANIZACION HOY CARRERA 79; POR EL FONDO, EN 6 MTRS CON EL LOTE 3 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR UN COSTADO EN 19.87 MTRS CON EL LOTE # 41 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR EL OTRO COSTADO EN 19.87 MTRS CON EL LOTE 43 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 78J 38A 21 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 79 38A-21 SUR

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4818 del 25-09-1962 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,234.65

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: MARTINEZ PEDRAZA ANGEL MARIA

CC# 2935358 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-07-1973 Radicación: 73049021

Doc: ESCRITURA 4083 del 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: MARTINEZ PEDRAZA ANGEL MARIA

CC# 2935358

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-1973 Radicación: 73049022

Doc: ESCRITURA 4084 del 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909 X

A: BANCOCENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-07-1973 Radicación: SN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210203592838861496

Nro Matrícula: 50S-96242

Pagina 2

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:41 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4084 del 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 AÍOS

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

DE: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-1973 Radicación: 73049023

Doc: ESCRITURA 4085 del 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$57,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909 X

A: CORPORACION DE EMPLEADOS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-1976 Radicación: 76-36358

Doc: OFICIO 399 del 18-05-1976 JUZGADO 27 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: OLARTE MAHECHA MANUEL

A: ARANDA CHAVEZ CARLOS E.

A: MARTINEZ GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-09-1976 Radicación: SN

Doc: OFICIO 1006 del 15-09-1976 JUEZ 25.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: OLARTE MAHECHA MANUEL

A: ARANDA CHAVEZ CARLOS E.

A: MARTINEZ GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-09-1976 Radicación: 76-71871

Doc: OFICIO 1006 del 15-09-1976 JUZGADO 25 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210203592838861496

Nro Matrícula: 50S-96242

Pagina 3

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:41 PM

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-02-1980 Radicación: 80-12384

Doc: OFICIO 1159 del 30-10-1979 JUZGADO 25 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION EMBARGO.CONTINUA VIGENTE OFICIO 1123 DE PRADA O FERNANDO CONTRA: ARANDA CHAVES CARLOS MARTINEZ GLADYS.-SE INCLUYE POR CUENTA DEL JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. OCTUBRE 13/82

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-09-1982 Radicación: 8284243

Doc: OFICIO 1069 del 08-09-1982 JUZGADO 21 CIVIL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO QUE CONTINUO VIGENTE SEGUN OFICIO 1123.

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

DE: PRADO O. FERNANDO

A: ARANDA CHAVES CARLOS

A: MARTINEZ GLADYS

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-09-1982 Radicación: 8284243

Doc: OFICIO 1069 del 08-09-1982 JUZGADO 21CIVIL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-10-1983 Radicación: 83-98025

Doc: OFICIO 1646 del 20-10-1983 JUZGADO 21 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ N. GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-01-1990 Radicación: 1990-3653

Doc: OFICIO 2919 del 04-12-1989 JUZGADO.24 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210203592838861496

Nro Matrícula: 50S-96242

Pagina 4

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:41 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-08-1993 Radicación: 55450

Doc: OFICIO 1711 del 09-08-1993 JUZGADO. 24 C CTO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO INSCRITO MEDIANTE OFICIO 2919 DEL 04-12-89.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-01-1995 Radicación: 1995-2939

Doc: ESCRITURA 8232 del 24-11-1994 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA BC0858282B

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 860002963

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-01-1995 Radicación: 1995-2939

Doc: ESCRITURA 8232 del 24-11-1994 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 860002963

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-01-1995 Radicación: 1995-2941

Doc: ESCRITURA 8400 del 01-12-1994 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$57,400

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA BC0858285B

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

DE: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INCORA HIMAT ANTES CORPORACION DE EMPLEADOS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-01-1995 Radicación: 1995-2942



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210203592838861496

Nro Matrícula: 50S-96242

Pagina 5

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:41 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3501 del 16-12-1994 NOTARIA 33 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA BC0858290B

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

DE: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

CC# 20203909

A: FONDO DE VENTAS POPULARES DE SANTAFA DE BOGOTA D.C.

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-09-1997 Radicación: 1997-77309

Doc: ESCRITURA 3483 del 03-07-1997 NOTARIA 23 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,883,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FONDO DE VENTAS POPULARES

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-11-2009 Radicación: 2009-109563

Doc: OFICIO 79827 del 23-11-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION EJECUTIVO IDU 11007/02 EJE 5.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-03-2019 Radicación: 2019-16223

Doc: OFICIO 5660176651 del 13-03-2019 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO POR VALORIZACION, OFICIO 79827 23-11-2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816

A: ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY (SIC)

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 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.

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-10-1982

JUZGADO 26CIVIL MPAL BOGOTA VALE 1701 Y 1970. 14-10-82



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

Certificado generado con el Pin No: 210203592838861496

Nro Matrícula: 50S-96242

Pagina 6

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:41 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

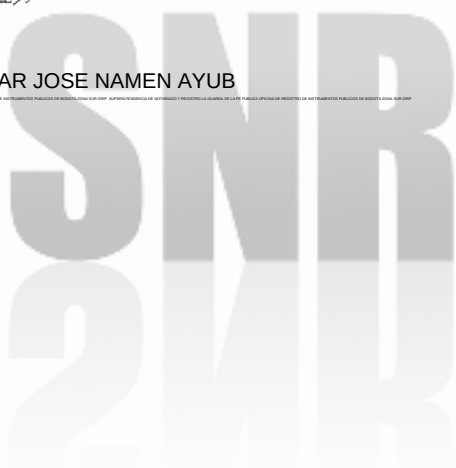
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-37433

FECHA: 03-02-2021

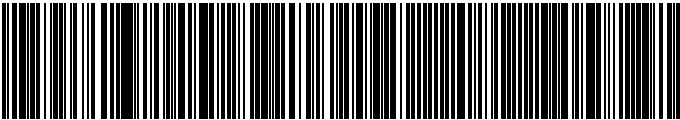
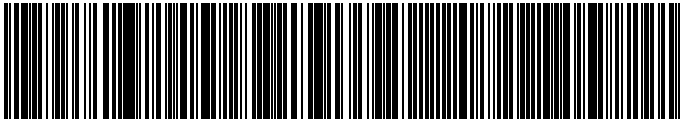
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

AÑO GRAVABLE 2021				Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado		No. Referencia Recaudo 21016660453		101													
Formulario Número:		2021301010104308972		Código QR Indicaciones de uso al respaldo																	
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO																					
1. CHIP AAA0043WOCN		2. DIRECCIÓN KR 78J 38A 21 SUR				3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 96242															
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		BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,									
11. Y OTROS																					
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA																					
12. AVALÚO CATASTRAL		216,510,000		13. DESTINO HACENDARIO		67-URBANIZABLES NO URBANIZADOS		14. TARIFA		33		15. % EXENCIÓN		0		16. % EXCLUSIÓN		100			
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO		7,145,000		18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO		7,145,000											
				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				7,145,000						7,145,000									
E. PAGO																					
22. VALOR A PAGAR		VP				7,145,000						7,145,000									
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD				715,000						0									
24. DESCUENTO ADICIONAL		DA				0						0									
25. INTERÉS DE MORA		IM				0						0									
26. TOTAL A PAGAR		TP				6,430,000						7,145,000									
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO																					
Aporto voluntariamente un 10% adicional al				SI		☐		NO		☒		Mi aporte debe destinarse al		☐							
27. PAGO VOLUNTARIO		AV				0						0									
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		TA				6,430,000						7,145,000									
SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)												SELLO									
CONTRIBUYENTE																					

AÑO GRAVABLE 2021				Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado		No. Referencia Recaudo 21016660453		101													
Formulario Número:		2021301010104308972		Código QR Indicaciones de uso al respaldo																	
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO																					
1. CHIP AAA0043WOCN		2. DIRECCIÓN KR 78J 38A 21 SUR				3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 96242															
B. TOTAL A PAGAR																					
HASTA		23/04/2021		(dd/mm/aaaa)		HASTA		18/06/2021		(dd/mm/aaaa)											
4. SIN APOORTE VOLUNTARIO		6,430,000				5. CON APOORTE 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)		☐		HASTA		18/06/2021		(dd/mm/aaaa)							
																					
(415)7707202600856(8020)21016660453924742188(3900)00000006430000(96)20210423												(415)7707202600856(8020)21016660453960436875(3900)00000007145000(96)20210618									
SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)												SELLO									
DIRECCIÓN 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
<ul style="list-style-type: none">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
<ul style="list-style-type: none">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
<ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables		13 Jul 2020	Régimen Académico
<ul style="list-style-type: none">Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Daños ambientales		30 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		30 Sep 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: b16f0ac8



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Edificaciones de Conservación arquitectónica• Monumentos Históricos	Fecha 13 Jul 2020 30 Sep 2020	Regimen Régimen Académico Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 13 Jul 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• 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.	Fecha 13 Jul 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 30 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural• Orfebrería , Artesanías , Arqueológico , Paleontológico y similares	Fecha 13 Jul 2020 30 Sep 2020	Regimen Régimen Académico Régimen Académico



PIN de Validación: b16f0ac8



Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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
<ul style="list-style-type: none">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
<ul style="list-style-type: none">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
<ul style="list-style-type: none">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



PIN de Validación: b16f0ac8



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



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 <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 08 Jun 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 08 Jun 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 01 Mar 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 01 Mar 2019	Regimen Régimen Académico	



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none">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	
<ul style="list-style-type: none">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	
<ul style="list-style-type: none">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.



PIN de Validación: bf1c0b27



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



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Kennedy

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20150820194511

Fecha: 11-06-2015



Bogotá, D.C.

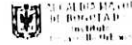
Doctor

WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA

Director Instituto de Desarrollo Urbano – IDU

Calle 22 # 6 - 27

Bogotá. D. C.



No. 20155260922192 de 22/06/2015 01:09 p.m.

Remite: (OEM) ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Dep.: Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización

Anexos: 5 FOLIOS

Novedad:

ASUNTO: Solicitud información embargo por valorización

Comendidamente me permito solicitar se disponga lo pertinente a efectos de informar a esta Alcaldía Local, la situación actual del embargo por valorización de ese entidad, sobre el predio que se identifica a continuación; conforme la anotación No. 20 del Certificado de Instrumentos Públicos que anexo a la presente.

Numero de Matricula: 050S-96242

Código Catastral: AAA0043WOCN

Dirección: Carrera 79 38 A-21 Sur – KR 78J 38 A- 21 sur

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 30-11-2009 Radicación: 2009-109563 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 79827 del: 23-11-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTÁ D.C.
ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION EJECUTIVO IDU 11007/02 EJE 5. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular do derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU. 8999990816
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY X

Agradezco a usted la oportunidad en el envío de la información solicitada, necesaria iniciar los trámites correspondientes al levantamiento de la medida.

Atentamente,


CESAR HENRY MORENO TORRES

Alcalde Local de Kennedy (e)

Proyectó: Salvador Enrique Benavides Rojas / Abogado FDLK
Revisó/Aprobó: Ana María Caro Zambrano – Abogada FDLK

Transv. 78 K No. 41 A - 04 Sur
Código Postal 110841
Tel. 4481400 - 4511321
Información Línea 195
www.kennedy.gov.co

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification



N° C0236253 / N° GP0211

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Nro Matricula: 50S-96242

Página 1

Impreso el 27 de Enero de 2015 a las 02:31:30 p.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 SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 28-08-1972 RADICACION: 72-036763 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-08-1972
CODIGO CATASTRAL: AAA0043WOCN COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN QUE ESTA CONSTRUIDA, MARCADO CON EL # 42 DE LA MANZANA 11 DEL PLANO DE LOTEOS DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO, Y LINDA: POR EL FRENTE, EN 6 MTRS CON LA CALLE DE LA URBANIZACION HOY CARRERA 79; POR EL FONDO, EN 6 MTRS CON EL LOTE 3 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR UN COSTADO EN 19.87 MTRS CON EL LOTE # 41 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR EL OTRO COSTADO EN 19.87 MTRS CON EL LOTE 43 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 79 38A-21 SUR

2) KR 78J 38A 21 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1962 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 10,234.65

Documento: ESCRITURA 4818 del: 25-09-1962 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101. COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: MARTINEZ PEDRAZA ANGEL MARIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-07-1973 Radicacion: 73049021

VALOR ACTO: \$ 120,000.00

Documento: ESCRITURA 4083 del: 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101-COMPR VENTA

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

DE: MARTINEZ-PEDRAZA-ANGEL-MARIA

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-1973 Radicacion: 73049022

VALOR ACTO: \$ 90,000.00

Documento: ESCRITURA 4084 del: 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

A: BANCOCENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-07-1973 Radicacion: SN

VALOR ACTO: \$



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

Nro Matricula: 50S-96242

Pagina 2

Impreso el 27 de Enero de 2015 a las 02:31:30 p.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

Documento: ESCRITURA 4084 del: 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTÁ

ESPECIFICACION: 520 ADMINISTRACION 15 AÑOS

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

DE: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-1973 Radicacion: 73049023 VALOR ACTO: \$ 57,400.00

Documento: ESCRITURA 4085 del: 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTÁ

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

A: CORPORACION DE EMPLEADOS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-1976 Radicacion: 76-36358 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 399 del: 18-05-1976 JUZGADO 27 C.MPAL de BOGOTÁ

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO

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

DE: OLARTE MAHECHA MANUEL

A: ARANDA CHAVEZ CARLOS E.

A: MARTINEZ GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-09-1976 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1006 del: 15-09-1976 JUEZ 25 C.CTO de BOGOTÁ

Se cancela la anotacion No. 6

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: OLARTE MAHECHA MANUEL

A: ARANDA CHAVEZ CARLOS E.

A: MARTINEZ GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-09-1976 Radicacion: 76-71871 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1006 del: 15-09-1976 JUZGADO 25 C.CTO de BOGOTÁ

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-02-1980 Radicacion: 80-12384 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1159 del: 30-10-1979 JUZGADO 25 C CTO de BOGOTÁ

ESPECIFICACION: 999 CANCELACION EMBARGO. CONTINUA VIGENTE OFICIO 1123 DE PRADA O FERNANDO CONTRA: ARANDA CHAVES CARLOS MARTINEZ GLADYS. SE INCLUYE POR CUENTA DEL JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. OCTUBRE 13/82

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X



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

Nro Matricula: 50S-96242

Pagina 3

Impreso el 27 de Enero de 2015 a las 02:31:30 p.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 010 Fecha: 30-09-1982 Radicacion: 8284243 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1069 del: 08-09-1982 JUZGADO 21 CIVIL CTO de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 9.

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGO QUE CONTINUO VIGENTE SEGUN OFICIO 1123.

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

DE: PRADO O. FERNANDO

A: ARANDA CHAVES CARLOS

A: MARTINEZ GLADYS

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-09-1982 Radicacion: 8284243 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1069 del: 08-09-1982 JUZGADO 21 CIVIL CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-10-1983 Radicacion: 83-98025 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1646 del: 20-10-1983 JUZGADO 21 C CTO de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 11

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ N. GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-01-1990 Radicacion: 1990-3653 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2919 del: 04-12-1989 JUZGADO 24 C CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-08-1993 Radicacion: 55450 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1711 del: 09-08-1993 JUZGADO 24 C CTO de SANTA FE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 13.

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO INSCRITO MEDIANTE OFICIO 2919 DEL 04-12-89.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 16-01-1995 Radicacion: 1995-2939 VALOR ACTO: \$ 90.000.00

Documento: ESCRITURA 8232 del: 24-11-1994 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 3.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA BC0858282B



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

Pagina 4

Nro Matricula: 50S-96242

Impreso el 27 de Enero de 2015 a las 02:31:30 p.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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

860002963

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

20203909

X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 16-01-1995 Radicacion: 1995-2939

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 8232 del: 24-11-1994 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 4,

ESPECIFICACION: 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

860002963

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

20203909

X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 16-01-1995 Radicacion: 1995-2941

VALOR ACTO: \$ 57,400.00

Documento: ESCRITURA 8400 del: 01-12-1994 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 5,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA BC0858285B

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

DE: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INCORA HIMAT ANTES CORPORACION DE EMPLEADOS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

20203909

X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 16-01-1995 Radicacion: 1995-2942

VALOR ACTO: \$ 35,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3501 del: 16-12-1994 NOTARIA 33 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA BC0858290B

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

DE: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

20203909

A: FONDO DE VENTAS POPULARES DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 03-09-1997 Radicacion: 1997-77309

VALOR ACTO: \$ 17,883,060.00

Documento: ESCRITURA 3483 del: 03-07-1997 NOTARIA 23 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: FONDO DE VENTAS POPULARES

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY

X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 30-11-2009 Radicacion: 2009-109563

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 79827 del: 23-11-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION EJECUTIVO IDU 11007/02 EJE 5. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

8999990816

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*



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

Nro Matricula: 50S-96242

Pagina 5

Impreso el 27 de Enero de 2015 a las 02:31:30 p.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

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 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: 9 Nro correccion: 1 Radicacion: 0 Fecha 14-10-1982

JUZGADO 26 CIVIL MPAL BOGOTA VALE 1701 Y 1970, 14-10-82

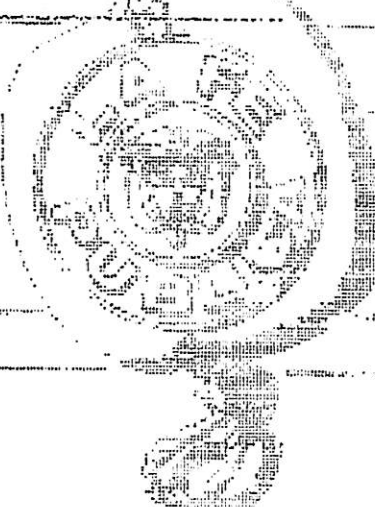
FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: CAJERO44 Impreso por: CAJERO44

TURNO: 2015-43620

FECHA: 27-01-2015

EL Registrador Principal EDGAR JOSE NAMEN AYUB:



**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-1021063

Pagina 1

Impreso el 27 de Enero de 2015 a las 02:31:12 p.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 SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 27-11-1986 RADICACION: 86-233862 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-10-1986
CODIGO CATASTRAL: AAA0043WODE COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.43 MANZANA 11 URBANIZACION CIUDAD TECNO, UN SOLAR CON CABIDA DE 119.25 M.2 COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE EN EXTENSION DE 6 METROS CON LA CALLE DE LA URBANIZACION, POR EL FONDO, EN EXTENSION DE 6 METROS CON EL LOTE N.2 DE LA MANZANA 11 DE LA URBANIZACION POR UN COSTADO EN EXTENSION DE 19.87 MTS CON EL LOTE N.42 DE LA MANZANA 11 DE LA URBANIZACION POR EL OTRO COSTADO, EN EXTENSION DE 19.87 MTS. CON EL LOTE N.44 DE LA MANZANA 11 DE LA URBANIZACION LA CASA AQUI ALINDERADA CORRESPONDE A LA SUPERMANZANA N.8.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 79 38A-27 S (ACTUAL)

2) KR 78J 38A 27 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-11-1962 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 4808 del: 25-09-1962 NOTARIA 10 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: CARMONA ARANGO HECTOR JOSE

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-11-1994 Radicacion: 1994-85210 VALOR ACTO: \$ 35,000,000.00
Documento: ESCRITURA 3159 del: 17-11-1994 NOTARIA 33 de SANTA FE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARMONA ARANGO HECTOR JOSE
A: FONDO DE VENTAS POPULARES DE SANTA FE DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 08-09-1997 Radicacion: 1997-78723 VALOR ACTO: \$ 17,883,000.00
Documento: ESCRITURA 1706 del: 02-07-1997 NOTARIA 53 de SANTA FE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO DE VENTAS POPULARES
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 11-09-2009 Radicacion: 2009-80714 VALOR ACTO: \$



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

Nro Matricula: 50S-1021063

Pagina 2

Impreso el 27 de Enero de 2015 a las 02:31:13 p.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

Documento: OFICIO 61099 del: 07-09-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL (GRAVAMEN)

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

DE: IDU

A: FONDO DE DESARROLLO DE LA ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 31-01-2013 Radicacion: 2013-9090 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 121521 del: 21-01-2013 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO EJECUTIVO 11008/02 EJE 5 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

A: FONDO DE DESARROLLO DE LA ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY (SIC)

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 13-12-2013 Radicacion: 2013-122759 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 89691 del: 29-11-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No. 5,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: FONDO DE DESARROLLO URBANO DE LA ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Correída)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 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: 3 Nro correccion: 1 Radicacion: C2009-10372 Fecha 12-08-2009

EN SECCION PARTICIPACION X DE PROPIETARIO INCLUIDA SI-VALE ART. 35 D.L.

1250/70 OGF/COR23....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: CAJERO44 Impreso por: CAJERO44

TURNO: 2015-43619

FECHA: 27-01-2015

EL Registrador Principal EDGAR JOSE NAMEN AYUB:



Bogotá, D.C.

Doctor

SAUL CORTES SALAMANCA

Subdirector Plantas Físicas

Secretaria de Integración Social

Carrera 7 No. 32 - 16 / Ciudadela San Martín

Tel 327 97 97

Bogotá D. C.

ASUNTO: Respuesta solicitud

En atención a su oficio No. 85797, entre otros, que trata de la solicitud del predio Kennedy Central (Carrera 78 J 38 A 27 Sur); sobre el cual manifiesta su prioridad e interés para la instalación de un Jardín Acunar de Estructuras no convencionales, comedidamente me permito señalar que este despacho mediante los radicados 20150820019361, 20150820019381 y 20150820019401, se solicitó concepto a: Secretaria de Gobierno, Secretaria de Hacienda y al DADEP (Anexos oficios).

En tal sentido una vez se obtengan los conceptos solicitados se determinará el proceder; lo anterior, en consideración a que existe voluntad de las partes para satisfacer una necesidad latente de la comunidad, como es la de ofrecer el servicio de los Jardines Acunar en la Localidad de Kennedy.

Atentamente,

CESAR HENRY MORENO TORRES

Alcalde Local de Kennedy (E)

Proyectó: Salvador Enrique Benavides Rojas / Abogado FDLK

Revisó/Aprobó: Ana María Caro Zambrano / Asesora Jurídica FDLK

cc: Magda Azucena Ortega Vera
Subdirectora Local para la Integración Social Kennedy



Bogotá, D.C.

Doctor

NELSON YOVANY JIMENEZ GONZALEZ

Director Departamento Administrativo Defensoría de Espacio Público

Alcaldía Mayor

Bogotá D. C.

ASUNTO: Solicitud Concepto

En atención a sus funciones y competencias, comedidamente me permito solicitar se sirva disponer lo pertinente a efectos de proferir un concepto sobre la situación que a continuación expongo.

El Fondo de Desarrollo Local de Kennedy, es el propietario actual de los siguientes predios:

TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 27 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-1021063
CEDULA CATASTRAL	U38BS7943
ESCRITURA PUBLICA	1706 - NOTARIA 53
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²

TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 21 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-96242
CEDULA CATASTRAL	U38BIS7942
ESCRITURA PUBLICA	3483 - NOTARIA 23
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²

A la fecha dichos inmuebles no están siendo usados; no obstante generan gastos tales como el mantenimiento y la vigilancia, entre otros.

Dado que el uso del suelo de los inmuebles en comento, contempla dentro de las posibilidades el de ser utilizado para el desarrollo de proyectos sociales como: salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, y/o hogares de bienestar; esta Alcaldía los ofreció y los puso a disposición a la Secretaria de Integración Social para su transferencia a título gratuito y en calidad de traslado.

La Secretaria de Integración Social, manifiesta su interés por los predios encontrarlos adecuados para la atención que se realiza en el proyecto 735 "Desarrollo Integral de la Primera Infancia".





Siendo así las cosas, es evidente que en el caso en comento concurre la voluntad y el interés, tanto de la Alcaldía Local de Kennedy; como de la Secretaria de Integración Social para traspasar los predios a la Secretaria de Integración Social, y poder así satisfacer a la comunidad Kennedyana con un Jardín Acunar ante la latente necesidad del mismo.

En virtud de lo expuesto comedidamente me permito solicitar ~~se nos oriente en el proceder conforme a la ley;~~ ^{se nos oriente por reunión} indicándonos las posibles alternativas de solución con su soporte jurídico.

el cual es correspondiente.

Atentamente,

CESAR HENRY MORENO TORRES

Alcalde Local de Kennedy (E)

Proyectó: Salvador Enrique Benavides Rojas / Abogado FIDEL
Revisó/Aprobó: Ana María Caro Zambrano / Asesora Jurídica FIDEL

cc: Secretaria de Hacienda
Secretaria de Gobierno



Bogotá, D.C.

Doctor

RICARDO BONILLA GONZALEZ

Secretario de Hacienda

Alcaldía Mayor

Bogotá D. C.

ASUNTO: Solicitud Concepto

En atención a sus funciones y competencias, comedidamente me permito solicitar se sirva disponer lo pertinente a efectos de proferir un concepto sobre la situación que a continuación expongo.

El Fondo de Desarrollo Local de Kennedy, es el propietario actual de los siguientes predios:

TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 27 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-1021063
CEDULA CATASTRAL	U38BS7943
ESCRITURA PUBLICA	1706 - NOTARIA 53
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²

TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 21 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-96242
CEDULA CATASTRAL	U38BIS7942
ESCRITURA PUBLICA	3483 - NOTARIA 23
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²

A la fecha dichos inmuebles no están siendo usados; no obstante generan gastos tales como el mantenimiento y la vigilancia, entre otros.

Dado que el uso del suelo de los inmuebles en comento, contempla dentro de las posibilidades el de ser utilizado para el desarrollo de proyectos sociales como: salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, y/o hogares de bienestar; esta Alcaldía los ofreció y los puso a disposición a la Secretaria de Integración Social para su transferencia a título gratuito y en calidad de traslado.

La Secretaria de Integración Social, manifiesta su interés por los predios encontrarlos adecuados para la atención que se realiza en el proyecto 735 "Desarrollo Integral de la Primera Infancia".





Siendo así las cosas, es evidente que en el caso en comento concurre la voluntad y el interés, tanto de la Alcaldía Local de Kennedy; como de la Secretaria de Integración Social para traspasar los predios a la Secretaria de Integración Social, y poder así satisfacer a la comunidad Kennedyana con un Jardín Acunar ante la latente necesidad del mismo.

En virtud de lo expuesto comedidamente me permito solicitar se nos oriente en el proceder conforme a la ley; indicándonos las posibles alternativas de solución con su soporte jurídico.

Atentamente,

CESAR HENRY MORENO TORRES

Alcalde Local de Kennedy (E)

Proyectó: Salvador Enrique Benavides Rojas / Abogado FIDM

Revisó/Aprobó: Ana María Caro Zambrano / Asesora Jurídica FDI.KA

cc: DADEP
 Secretaria de Gobierno



Bogotá, D.C.

Doctora
GLORIA FLÓREZ SCHNEIDER
Secretaria de Gobierno
Alcaldía Mayor
Bogotá D. C.

ASUNTO: Solicitud Concepto

En atención a sus funciones y competencias, comedidamente me permito solicitar se sirva disponer lo pertinente a efectos de proferir un concepto sobre la situación que a continuación expongo.

El Fondo de Desarrollo Local de Kennedy, es el propietario actual de los siguientes predios:

TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 27 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-1021063
CEDULA CATASTRAL	U38BS7943
ESCRITURA PUBLICA	1706 - NOTARIA 53
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²

TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 21 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-96242
CEDULA CATASTRAL	U38BIS7942
ESCRITURA PUBLICA	3483 - NOTARIA 23
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²

A la fecha dichos inmuebles no están siendo usados; no obstante generan gastos tales como el mantenimiento y la vigilancia, entre otros.

Dado que el uso del suelo de los inmuebles en comento, contempla dentro de las posibilidades el de ser utilizado para el desarrollo de proyectos sociales como: salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, y/o hogares de bienestar; esta Alcaldía los ofreció y los puso a disposición a la Secretaria de Integración Social para su transferencia a título gratuito y en calidad de traslado.

La Secretaria de Integración Social, manifiesta su interés por los predios encontrarlos adecuados para la atención que se realiza en el proyecto 735 "Desarrollo Integral de la Primera Infancia".



Siendo así las cosas, es evidente que en el caso en comento concurre la voluntad y el interés, tanto de la Alcaldía Local de Kennedy; como de la Secretaria de Integración Social para traspasar los predios a la Secretaria de Integración Social, y poder así satisfacer a la comunidad Kennedyana con un Jardín Acunar ante la latente necesidad del mismo.

En virtud de lo expuesto comedidamente me permito solicitar se nos oriente en el proceder conforme a la ley; indicándonos las posibles alternativas de solución con su soporte jurídico.

Atentamente,

CESAR HENRY MORENO TORRES

Alcalde Local de Kennedy (E)

Proyectó: Salvador Enrique Benavides Rojas / Abogado FDLK

Revisó/Aprobó: Ana María Caro Zambrano / Asesora Jurídica FDLK

cc: DADEP
Secretaria de Hacienda

11.
ur/son



SDIS
Desti: ALCALDE LOCAL KENNEDY
Orig: SUBDIRECCIÓN DE PLANTAS FÍSICAS
Asun: SOLICITUD
Fecha: 23/12/2014 06:35 PM Fd: 1 Anx: 0
Rad: SAL-85797

Bogotá, 17 de Diciembre de 2014

Doctor:
Luis Fernando Escobar Franco
Alcalde Local de Kennedy
Tv 78 K 41 A 04 Sur



Asunto: Reiteración Rad. 66387, 42041 y 28766 Solicitud de Predio Kennedy Central

Respetado Doctor:

Cordialmente informamos que es prioridad y de nuestro interés la instalación de un Jardín Acunar de Estructuras no convencionales en el predio ubicado en La Kr 78 J 38 A 27 Sur Barrio Kennedy Central.

En varias oportunidades hemos manifestado la solicitud del predio, sin obtener hasta el momento respuesta alguna, respetuosamente solicito nos informe acerca de la situación y la disposición del predio.

Agradeciendo nuevamente su amable atención

Cordial Saludo

SAÚL CORTÉS SALAMANCA
Subdirector de Plantas Físicas

Elaboro	Liliana A. Aparicio	17/12/14	
Reviso	Gisela Tamasco	17/12/14	

- c.c Dr. Astrid Eliana Cáceres
Sub directora para la Infancia
- c.c Dr. Luz Marina Nemeguen Plazas
Sub Directora Local para la Integración Social Kennedy (E)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

SDIS
Orig: 24: SUBDIRECCION LOCAL KENNEDY
Dest: ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
Asun: SOLICITUD
Fecha: 30/07/2014 08:27 AM Fol: 1 Anxo: 0
Rad: SAL-48905

Alcaldía Local de Kennedy

Rad No 2014-082-012439-2

Fecha 01/08/2014 11:51:53 ->

(OEM) INTEGRACION SOCIAL DE KE

082-> Grupo de Gestión Administrativa y Finanzas



Bogotá, 29 de julio de 2014

Doctor
LUIS FERNANDO ESCOBAR FRANCO
Alcalde Local Kennedy
Transversal 78 K No. 41 A - 04 Sur

ASUNTO: SOLICITUD TRASLADO INTERINSTITUCIONAL PREDIO KENNEDY CENTRAL

Respetado doctor Escobar,

Dentro del proceso de articulación entre la Subdirección Local de Integración Social Kennedy y la Alcaldía Local, se realizó una propuesta en junio de 2013 de ubicación de predios para la ampliación de cobertura de niños y niñas en primera infancia. Teniendo en cuenta lo anterior, la Alcaldía Local de Kennedy cuenta con dos predios ubicados en la Carrera 78 J No. 38 A - 27 Sur y Carrera 78 J No. 38 A - 21 Sur, Barrio Kennedy Central, de los cuales Usted puso uno (1) a disposición de la SDIS. En carta del 19 de junio de 2013, con ENT 30932 se solicitó información relacionada con los predios los cuales se encontraban con una dificultad relacionada con el tema de impuestos. En este momento conocedora que los predios se encuentran al día con relación al pago de impuestos, le solicito cordialmente se realicen las acciones de coordinación necesarias para adelantar el traslado del predio a la Secretaría de Integración Social y así continuar con el proceso de apertura de jardines infantiles en la Localidad.

Quedo atenta a su respuesta.

Cordial Saludo,

MAGDA AZUCENA ORTEGA VERA
Subdirectora Local para la Integración Social Kennedy

Cc Doctor Saúl Cortes - Subdirector de Plantas Físicas SDIS - Carrera 7 No. 32 - 16

Proyectó: Clayre Gisela Cruz Fandiño - Gestora Local

Carrera 74 No. 42 G - 52 Sur - Barrio Timiza
Calle 38 Sur No. 94 C - 29 Barrio Bellavista Patio Bonito
Subdirección Local para la Integración Social Kennedy
Teléfono 4527796 - 4527786 - 4542717 - 4542714

BOGOTÁ
HUMANANA



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20140820283991
Fecha: 11-09-2014



Bogotá, D.C.

Doctor
JORGE ROJAS
Secretario de Integración Social
CARRERA 7 No.32 16 CIUADELA SAN MARTIN
Ciudad

ASUNTO: OFRECIMIENTO DE PREDIOS.

Respetado Doctor:

La Alcaldía Local de Kennedy, actualmente cuenta dentro de su inventario con dos lotes que de acuerdo al uso del suelo contempla dentro de las posibilidades el de ser utilizado para el desarrollo de proyectos sociales como salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar. De acuerdo a lo anterior se consideran que pueden ser importantes para el desarrollo de su objeto misional y pone a su disposición dichos bienes para su transferencia a título gratuito y en calidad de traslado.

Las especificaciones técnicas son las siguientes:

TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 27 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-1021063
CEDULA CATASTRAL	U38BS7943
ESCRITURA PUBLICA	1706 - NOTARIA 53
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²
TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 21 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-96242
CEDULA CATASTRAL	U38BIS7942
ESCRITURA PUBLICA	3483 - NOTARIA 23
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²

Si la entidad está interesada debe presentar comunicación de interés de recibo de la misma, de manera escrita, señalando la necesidad de los bienes para el cumplimiento de sus funciones y las razones que justifican la solicitud.

Cordialmente, _____


CESAR HENRY MORENO TORRES
Alcalde Local de Kennedy (E)

Proyectó: Wilson Javier Accero/Prof.Univ.
Revisó: Jorge Luis Barbosa Bonilla- Abogado I.D.I.K.

303721
Transv. 78 K No. 41 A - 04 Sur
Tel. 4481400 - 4511321
Información Línea 195
www.kennedy.gov.co



BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

SDIS

Orig: 24 SUBDIRECCIÓN LOCAL KENNEDY

Dest: ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY.

Asun: CORRESPONDENCIA INFORMATIVA

Fecha: 06/10/2014 04:16 PM

Fol: 1 Anx: 0

Rad: SAL-56377

09 OCT 2014

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY

Rad No 2014-082-016714-2

Fecha 10/10/2014 18:26:20 ->

DIS (I) SECRETARÍA DISTRITAL DE

083->Grupo de Gestión Jurídico Kennedy



Bogotá, 3 de octubre de 2014

Doctor
CESAR HENRY MORENO TORRES
Alcalde Local Kennedy (e)
Transversal 78 K No. 41 A - 04 Sur

ASUNTO: TRASLADO INTERINSTITUCIONAL PREDIO NUEVO KENNEDY

Respetado Doctor:

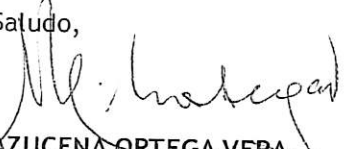
Dentro del proceso de articulación entre la Subdirección Local de Integración Social Kennedy y la Alcaldía Local, se realizó una propuesta en junio de 2013 de ubicación de predios para la ampliación de cobertura de niños y niñas en primera infancia. El 30 de julio del corriente la Subdirección Local de Integración Social envía oficio a la Alcaldía Local solicitando el traslado interinstitucional de los predios y el 11 de septiembre de 2014 la Alcaldía Local remite oficio ofreciendo estos dos predios a la Secretaría de Integración Social.

Con base en lo anterior, el jueves 18 de Septiembre se realizó visita por parte de la Subdirección Local de Integración Social y la Subdirección de Plantas Físicas a los dos predios, encontrándose que son adecuados para la atención que se realiza en el proyecto 735 Desarrollo Integral de la Primera Infancia, modalidad Ámbito Familiar.

En este orden de ideas, de manera cordial le solicito se indique cuales son las acciones de coordinación necesarias para adelantar el traslado de los predios a la Secretaría de Integración Social e iniciar la adecuación del espacio para lo antes posible dar apertura y atención a niñas, niños y familias de la Localidad.

Quedo atenta a su respuesta.

Cordial Saludo,


MAGDA AZUCENA ORTEGA VERA
Subdirectora Local para la Integración Social Kennedy

Cc Doctor Saúl Cortes - Subdirector de Plantas Físicas SDIS - Carrera 7 No. 32 - 16

Proyecto Clayre Gisela Cruz Fandiño - Gestora Local 

Carrera 74 No. 42 G - 52 Sur - Barrio Timiza
Calle 38 Sur No. 94 C - 29 Barrio Bellavista Patio Bonito
Subdirección Local para la Integración Social Kennedy
Teléfono 4527796 - 4527786 - 4542717 - 4542714

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

SDIS

Orig: 1345 SUBDIRECCION DE PLANTAS FISICAS
Dest: ALCALDIA LOCAL KENNEDY
Asun: SOLICITUD
Fecha: 06/10/2014 05:22 PM Fol: 1 Anx: 0
Rad: SAL-86367

Bogotá D.C.

Doctor
LUIS FERNANDO ESCOBAR FRANCO
Alcalde Local de Kennedy
Transversal 78K 41A – 04 Sur
Teléfono:
Ciudad

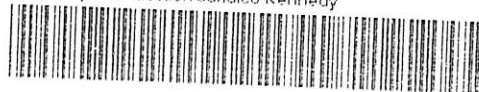
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Rad No 2014-082-016724-2

Fecha 14/10/2014 08:10:59 ->

(OEM) SECRETARIA DISTRITAL DE

083->Grupo de Gestion Jurídico Kennedy



Asunto: SOLICITUD DE PREDIOS KENNEDY CENTRAL.

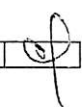
Cordial saludo,

De acuerdo a la gestión que la Secretaría Distrital de Integración Social viene adelantando desde la Subdirección de Plantas Físicas, relacionado con el estudio de los predios para la ampliación de cobertura de niños y niñas en primera infancia, reiteramos la solicitud de los dos predios ubicados en la Carrera 78J 38A 27 sur y Carrera 78J No. 38A 27 Sur, Barrio Kennedy Central, los cuales usted puso en disposición de esta entidad. Por lo tanto de acuerdo a lo anterior solicito se realicen las acciones de coordinación necesarias para que los predios nos sean entregados.

Agradezco su atención, quedamos atentos al procedimiento a seguir.

Cordialmente,


SAÚL CORTÉS SALAMANCA
Subdirector Plantas Físicas

Elaboró	Andrea Marcela Castiblanco López	29/09/2014	
---------	----------------------------------	------------	---



MEMORANDO

Bogotá, D.C.

PARA: ANA MARIA CARO ZAMBRANO
Abogada FDLK

DE: CESAR HENRY MORENO TORRES
Alcalde Local de Kennedy (E)

ASUNTO: Traslado de predios a Integración Social

Solicito por favor adelantar los trámites necesarios para realizar el traslado de los lotes descritos a continuación con destino a INTEGRACIÓN SOCIAL.

TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 27 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-1021063
CEDULA CATASTRAL	U38BS7943
ESCRITURA PUBLICA	1706 - NOTARIA 53
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²

TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 21 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-96242
CEDULA CATASTRAL	U38BIS7942
ESCRITURA PUBLICA	3483 - NOTARIA 23
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²

Para tal fin se adjunta

- Radicado 20140820283991 Ofrecimiento de Predios
- Radicado 20140820167142 Traslado Interinstitucional predio Nuevo Kennedy
- Radicado 20140820167242 Solicitud de Predios Kennedy Central
- Fotocopias de las escrituras Notarias 53 y 23
- Certificados de tradición y Libertad



- Certificaciones catastrales
- Avalúos y Estudios de títulos Diciembre 2013
- Inventario Almacén

Cordialmente, _____


CESAR HENRY MORENO TORRES
Alcalde Local de Kennedy (e)

Proyectó: Edgar Gustavo Forero- Aux Almacén
Revisó: Wilson Javier Acero / Profesional Universitario Almacén

ESTUDIO DE TÍTULOS

SOLICITANTE:

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

Dirección:

- KR. 78 J No. 38 A-27 SUR -

Bogotá D.C., Diciembre de 2013

Organigrama Distrital

Generar Reporte

Distrito
capitalSector CentralSector Descentralizado AdscritasSector Descentralizado Vinculadas

<u>1. Gestión Pública</u>	▶	Secretaría General	Departamento Administrativo del Servicio Civil - DASC			
<u>2. Gobierno, Seguridad y Convivencia</u>	▶	Secretaría Distrital de Gobierno	Depto. Activo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	Instit. Dist. de la Participación y Acción Comunal IDPAC	Fondo de Prevención y Atención de Emerg. - FOPAE	
		UAE Cuerpo Oficial de Bomberos		Fondo de vigilancia y seguridad - FVS		
<u>3. Hacienda</u>	▶	Secretaría Distrital de Hacienda		U.A.E. Unidad Activa Especial de Catastro	Fondo de Prestaciones Económ., Cesantías y Pensiones - FONCEP	Lotería de Bogotá
<u>4. Planeación</u>	▶	Secretaría Distrital de Planeación				
<u>5. Desarrollo Económico, Industria y Turismo</u>	▶	Secretaría Distrital de Desarrollo Económico		Instituto para la Economía Social - IPES	Instituto Distrital de Turismo IDT	Corpor. para el Desarrollo y la Productividad - Bogotá Región
<u>6. Educación</u>	▶	Secretaría Distrital de Educación		Inst. para la Invest. y el Desarrollo Pedagógico - IDEP		Universidad Distrital Francisco José de Caldas Ente universitario autónomo
<u>7. Salud</u>	▶	Secretaría Distrital de Salud		Fondo Financiero Distrital de Salud - FFDS	<u>22 Hospitales</u>	Capital Salud EPS - S S.A.S
<u>8. Integración Social</u>	▶	Secretaría Distrital de Integración Social		Instituto para la Protección de la Niñez y la Juventud - IDIPRON		
<u>9. Cultura, Recreación y Deporte</u>	▶	Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte		Inst. Dist. para la Recreación y el Deporte - IDRD	Orquesta Filarmónica de Bogotá - OFB	Canal Capital
			Fundación Gilberto Alzate Avendaño	Instituto Distrital de las Artes IDARTES		
				Inst. Dist. de Patrimonio Cultural - IDPC		
<u>10. Ambiente</u>	▶	Secretaría Distrital de Ambiente		Jardín Botánico José Celestino Mutis		
<u>11. Movilidad</u>	▶	Secretaría Distrital de Movilidad		Instituto de Desarrollo	Unidad Activa, Especial de Rehabilitación y	Transmilenio S.A. Terminal de Transportes S.A.

3. LEVANTAMIENTO DE CAMPO

NOMBRE DEL PREDIO		LOTE DE TERRENO URBANO
1. Información Básica (según Certificado de Tradición y Libertad)		
1.1	Nombre del predio	N/A
1.2	Dirección	KR. 78 J No. 38 A-27 SUR (Dirección Catastral)
2. Información Básica (según visita de campo)		
2.1	Tipo de inmueble	Lote de Terreno
2.2	Departamento	Cundinamarca
2.3	Municipio	Bogotá D.C.
2.4	Barrio, urbanización o vereda	Ciudad Kennedy Central (004511).
2.5	Destinación actual	Lote del estado \ sin urbanizar
3. Titulación e Información Jurídica		
3.1	Propietario	Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
3.2	Título de adquisición	Escritura Pública No. 01706 expedida por la Notaría 53 de la ciudad de Bogotá D.C. el 2 de julio de 1997.
3.3	Matrícula inmobiliaria	50S-1021063
4. Descripción General del Inmueble		
4.1	Características generales del sector	
4.1.1	Vías de acceso e influencia	<ul style="list-style-type: none"> 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)
4.1.2	Infraestructura urbana	Viviendas unifamiliares, colegios, depósitos, oficinas, clínicas/consultorios, Almacenes Éxito, establecimientos bancarios, droguerías, Alcaldía Local de Kennedy, Parque Zonal La Amistad, Hospital de Kennedy, Registraduría Auxiliar de Kennedy, Estación Octava de la Policía, Estación de Bomberos de Kennedy, una seccional del SENA, Plaza de Mercado de Kennedy, la Central de Abastos Corabastos, la Universidad INCA de Colombia, el Portal de Transmilenio Américas y la Estación Intermedio Banderas

4.2	<i>Características generales del terreno</i>	
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, energía eléctrica, gas natural, alumbrado público y redes de teléfonos.
4.3	<i>Características generales del inmueble</i>	
4.3.1	Ubicación	Medianero
4.3.2	Área de terreno y construcción	Área de terreno de 119,40 m ² * Fuente: Certificación catastral
4.3.3	Linderos	Tomados literalmente de la EP No. 1706 expedida por la Notaría 53 del Círculo de Santafé de Bogotá D.C.
4.3.4	Número de plantas	N/A
4.3.5	Estado de conservación	N/A
4.3.6	Vetustez	N/A
5. Observaciones		
<ul style="list-style-type: none"> Al momento de la inspección ocular se evidenció que actualmente el terreno cuenta con vigilancia privada, pero el mismo no está prestando ningún tipo funcionamiento. 		

4. ESTUDIO JURÍDICO

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

- *Matrícula Inmobiliaria:* 50S-1021063
- *Cédula Catastral:* U 38BS 79 43 (Tomado de la escritura Pública No. 1706).
- *Nombre del Predio:* N/A
- *Nombre del actual propietario:* Fondo de Desarrollo Local de Kennedy.
- *Área total:* 119,40 m² (Área de Terreno). Fuente: CERTIFICACION CATASTRAL
- *Linderos:* Tomados literalmente de la EP No. 1706 expedida por la Notaría 53 del Círculo de Santafé de Bogotá D.C.

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	6
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

ESTUDIO DE TÍTULOS
PREDIO: KR. 78 J No. 38 A-27 SUR

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	KR. 78 J No. 38 A-27 SUR
MATRÍCULA INMOBILIARIA	50S-1021063

			Urbano - IDU	Mantenimiento Vial			
12. Hábitat	Secretaría Distrital de Hábitat		Caja de Vivienda Popular	Unidad Aditiva Especial de Servicios Públicos UAESP	Empresa de Renovación Urbana - E.R.U.		Metrovivienda
					Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB (vinculación especial)		Empresa de Energía de Bogotá - EEB (vinculación especial)
					Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.		
13. Mujeres	Secretaría Distrital de la Mujer						
	ALCALDIA LOCAL ANTONIO NARIÑO	ALCALDIA LOCAL BARRIOS	ALCALDIA LOCAL BOSA	ALCALDIA LOCAL CHAPINERO	ALCALDIA LOCAL CIUDAD BOLIVAR	ALCALDIA LOCAL ENGATIVA	ALCALDIA LOCAL FONTIBON
Sector descentralizado territorialmente	ALCALDIA LOCAL KENNEDY	ALCALDIA LOCAL LA CANDELARIA	ALCALDIA LOCAL LOS MARTIRES	ALCALDIA LOCAL JENTE ARANDA	ALCALDIA LOCAL RAFAEL URIBE URIBE	ALCALDIA LOCAL SAN CRISTOBAL	ALCALDIA LOCAL SANTA FE
	ALCALDIA LOCAL SUBA	ALCALDIA LOCAL SUMAPAZ	ALCALDIA LOCAL TEUSAQUILLO	ALCALDIA LOCAL TUNJUELITO	ALCALDIA LOCAL USAQUEN	ALCALDIA LOCAL USME	
Órganos de Control	Contraloría Distrital	Personería Distrital	Veeduría Distrital				
Corporación Pública Administrativa	Concejo Distrital						

OL 1421/93

Art. 54: sector central

Sector descentralizado { E.P.
E.I.C.
S.E.M.

Entre Unsur

Sector localidades

JAL
AL

El lote se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: 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 2 de la manzana 11 de la Urbanización. POR UN COSTADO: en extensión de diecinueve metros con ochenta y siete centímetros (19,87 mts), con el lote número 42 de la manzana 11 y POR EL OTRO COSTADO en extensión de diecinueve metros con ochenta y siete centímetros (19,87 mts), con el lote número 44 de la referida manzana 11 de la Urbanización.

- **Departamento:** Cundinamarca.
- **Municipio:** Bogotá D.C.
- **Dirección:** La nomenclatura actual y oficial del inmueble es Carrera 78J No. 38A 27 Sur. No obstante, para cualquier efecto el predio era anteriormente conocido por la siguiente dirección: Carrera 79 No. 38A 27 Sur.
- **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:** Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
- **Calidad con la que lo ocupa el poseedor:** Propietario

4.3. Tradición

Anotación	Título	Especificación	Tradente	Adquirente
1	EP 4808 Del: 25/9/1962 Notaria 10. De Bogotá	Venta	Instituto De Crédito Territorial	Carmona Arango Héctor José
2	EP 3159 Del: 17/11/1994 Notaria 33. De Santafé De Bogotá	Compraventa	Carmona Arango Héctor José	Fondo De Ventas Populares De Santafé De Bogotá

3	EP 1706 Del: 2/7/1997 Notaría 53 De Santafé De Bogotá	Compraventa	Fondo De Ventas Populares De Santafé De Bogotá	Fondo De Desarrollo Local De La Alcaldía De Kennedy
4	Oficio 61099 Del: 7/9/2009 Alcaldía Mayor De Bogotá D.C.	Valorización - Por Beneficio Local	IDU	Fondo De Desarrollo De La Alcaldía Local De Kennedy

4.4. Ventas Parciales y Segregaciones

<i>Anotación</i>	<i>Título</i>	<i>Especificación</i>	<i>Tradente</i>	<i>Adquirente</i>

4.5. Limitaciones al Domino y/o Gravámenes

<i>Anotación</i>	<i>Título</i>	<i>Especificación</i>	<i>Tradente</i>	<i>Adquirente</i>
5	Oficio 121521 Del: 21/1/2013 Alcaldía Mayor De Bogotá D.C.	Embargo Por Valorización - Proceso Ejecutivo 11008/02 Eje 5	Instituto De Desarrollo Urbano -IDU-	Fondo De Desarrollo De La Alcaldía Local De Kennedy

4.6. Observaciones

Referente al inmueble ubicado en la KR. 78 J No. 38 A-21 SUR de la ciudad de Bogotá D.C. (Cundinamarca), cuyos linderos se especifican en la Escritura Pública No. 3483 del 3 de julio de 1997 expedida por la Notaría 23 del Círculo de Santafé de Bogotá D.C. y el cual fue adquirido por el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy, a través de la contrato de compraventa del derecho real de dominio y posesión por parte del vendedor – El Fondo De Ventas Populares-; es importante mencionar que dicho predio actualmente cuenta con limitación a su propiedad con la figura jurídica de Embargo por Valorización, conforme a la anotación número 20 contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, de fecha 01 de noviembre de 2013, dando como resultado un gravamen que limita su dominio y/o disposición.

26
46

4.7. Concepto Jurídico

Para elaborar el estudio jurídico del predio objeto del presente trabajo, se investigó la tradición del mismo 10 años atrás (según la normatividad vigente), encontrando que el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy es el propietario actual del predio, de conformidad con la documentación recopilada por la Universidad de Cundinamarca y aquella suministrada directamente por el contratante.

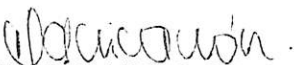
Una vez realizada esta investigación se evidenció la limitación a la propiedad de este predio, debido a una medida cautelar que solicitó el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU -, relacionada con un embargo por valorización, tal como se demuestra en la matrícula inmobiliaria No., 50S-1021063, Anotación 05 de fecha 21/1/2013 con radicación 2013-9090.

Por otra parte, es de mencionar que respecto de este predio el Alcalde Local de Kennedy, doctor Jesús Antonio Mateus, presentó solicitud al Secretario de Gobierno, mediante Memorando con referencia "REMISIÓN ACTUACIÓN LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES COBRO DE POR VALORIZACIÓN", en el cual refiere su interés en el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-96242 y 50S-1021063 (que corresponde al inmueble objeto de estudio, en el presente caso).

En atención a la petición elevada, el Subdirector Técnico Jurídico y de Ejecuciones Fiscales del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU -, mediante oficio identificado con consecutivo No. 20115660092791, manifestó lo siguiente: "(...) nos permitimos informarle que en la actualidad se encuentra en etapa de análisis jurídico, a fin de verificar si es procedente la exención al inmueble en comento mediante Acto Administrativo (...)".

Con base en la información previamente expuesta, se recomienda realizar un nuevo requerimiento al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU -, con el fin de obtener el respectivo Acto Administrativo que resuelva de fondo la solicitud de exención del Embargo por Valorización, que recae sobre el presente inmueble.

Cordialmente,


JULIÁN VIVAS SUAREZ

Abogado Estudio de Títulos

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

X

AVALÚO COMERCIAL URBANO

SOLICITANTE:
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

Dirección:
- KR. 78 J No. 38 A-27 SUR -

Bogotá D.C., Octubre de 2013

27
42

CONTENIDO

	Página
1. OBJETO DEL AVALÚO	3
2. INFORMACIÓN BÁSICA	3
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN CATASTRAL	5
4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR	5
5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.....	9
6. METODOLOGÍA	11
7. CONSIDERACIONES GENERALES	12
8. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO	13
ANEXOS	14

INFORME DE AVALÚO
PREDIO: KR. 78 J No. 38 A-27 SUR

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:** Lote de terreno.
- 2.4. Dirección del inmueble:** La nomenclatura actual y oficial del inmueble es "KR 78J 38A 27 SUR". No obstante, para cualquier efecto el predio era anteriormente conocido por la siguiente dirección "KR 79 38A 27 SUR".
- 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 – UAECDD, el destino catastral vigente corresponde a “Lote del Estado”, propiedad del Distrito que en la actualidad se encuentra sin urbanizar.

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

2.11. Fecha del informe: Octubre 30 de 2013.

2.12. Documentos suministrados:

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

- Avalúo comercial del bien inmueble objeto de estudio de fecha 30 de abril de 2009.
- Cuatro (4) copias de la Certificación catastral con fecha del 16 de febrero de 2009, 21 de mayo de 2009, 11 de noviembre de 2010 y del 20 de marzo de 2013 respectivamente.
- Cuatro (4) copias del Certificado de Tradición y Libertad del predio con fecha de expedición del 18 de febrero de 2009, 29 de diciembre de 2004, del 23 de noviembre de 2010 y del 19 de febrero de 2013 respectivamente.
- Copia de la Escritura Pública No. 01706 expedida por la Notaría 53 de la ciudad de Bogotá D.C. el 2 de julio de 1997.
- Copia del Decreto 118 del 7 de marzo de 1994, Decreto 174 del 29 de marzo de 1995 y Decreto No. 256 del 11 de abril de 1997.
- Copia del Impuesto Predial Unificado del año 1997.
- Copia del Memorando del 1 de agosto de 2011 con asunto “Remisión actuación levantamiento de medidas cautelares cobro de contribución por valorización”, remitido por el entonces Alcalde Local de Kennedy.

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 2013, el predio posee un propietario, siendo este, el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy.
- 3.2. **Título de adquisición:** Escritura Pública No. 1706 del 2 de julio de 1997 expedida por la Notaría 53 de la ciudad de Bogotá D.C.
- 3.3. **Folio de matrícula inmobiliaria:** 50S-1021063
- 3.4. **Cédula catastral:** U 38BS 79 43
- 3.5. **Código de sector:** 004511 07 45 000 00000
- 3.6. **Chip:** AAA0043WODE
- 3.7. **Avalúo catastral:** \$ 80.595.000 (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 representado por viviendas unifamiliares de hasta 3 pisos en NPH. Sin embargo se destacan otro tipo de actividades económicas, entre ellas, corredores comerciales de gran impacto sobre los ejes de la Carrera 78K principalmente, con presencia de elementos de carácter institucional, colegios, depósitos, oficinas, clínicas/consultorios, entre otras.

Además, el sector cuenta con sitios de gran importancia e incidencia local, como Almacenes Éxito (compañía de comercio al detal), establecimientos bancarios y droguerías. A unos minutos de allí, se encuentran otros sitios de interés entre los que se destacan la Alcaldía Local de Kennedy, el Parque Zonal La Amistad, el Hospital de Kennedy, la Registraduría Auxiliar de Kennedy, la Estación Octava de la Policía, la Estación de Bomberos de Kennedy, una seccional del SENA, la Plaza de Mercado de Kennedy, la Central de Abastos Corabastos, la Universidad INCA de Colombia, 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 (KR 78J 38A 27 SUR), 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 KR 78K y la CL 37 SUR y CL 38C SURCL 41 SUR.

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

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 045 de la manzana 007.

De otra parte, en el certificado de tradición y libertad se encuentra un área total de 119,25 m², mientras que en la escritura pública relacionan un área de 119,22 m²; 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.

Frente: Posee un frente con una longitud de 6.0 m sobre la KR 78J y el acceso al predio se ubica en el número 38A 27 SUR.

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

Por el Norte: En 19,9 m de longitud con el predio número 44 cuya dirección responde a la KR 78J 38A 21 SUR (también propiedad del FDLK).

Por el Sur: En 19,9 m de longitud con el predio número 001 cuya dirección principal responde a la KR 78J 38A 35 SUR.

Por el Occidente: En 6,0 m de longitud con el predio número 003 el cual posee dos direcciones asociadas, siendo estas la KR 78K 37A 94 SUR y la KR 78K 37A 96 SUR.

5.1.8. Servicios Públicos: El sector de localización cuenta con infraestructura completa para servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, alumbrado público y redes de teléfonos.

5.2. Construcción

El predio a avaluar no posee construcción alguna, por tanto, no se detallan aspectos atinentes a dicho ítem que normalmente son verificados y valorados, como por ejemplo, área, número de pisos, características constructivas, linderos, dependencias, estado de conservación, entre otros

Únicamente se encuentra en el predio un cerramiento provisional hecho con tejas de zinc.

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, por tratarse de un lote de terreno se establece el valor del metro cuadrado a partir del Método Comparativo o de Mercado.

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 deberán ser 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.

Hecho esto, se procede a evaluar y/o homogeneizar mediante procedimientos estadísticos los resultados de la información obtenida, la cual debe hacerse para unidades

32
62

de área y finalmente, tras este proceso de depuración y procesamiento estadístico se determinó un valor de \$ **825.000 m²**, para la zona residencial sobre la cual se ubica el inmueble.

7. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la obtención del precio de este avalúo se tuvieron en cuenta diferentes factores tales como la recolección de datos, la homogenización de estos, la ubicación del inmueble, las facilidades de acceso a él, la localización, es decir, la estratificación del sector y las actividades que allí predominan, la ubicación del barrio, de la manzana y la distancia a centros importantes o a focos de valorización.

Además, se destaca dentro del análisis de las características físicas, jurídicas y normativas del inmueble objeto de estudio los siguientes factores:

- 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.
- 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.
- La normatividad especializada de su uso, de acuerdo a la nueva regulación definida para el Distrito Capital en el marco de nuevo POT.
- La poca oferta del sector.
- La estratégica ubicación o localización específica en el sector y su proximidad a corredores de gran impacto tanto para el sector como para la localidad.
- La topografía plana del terreno y la regularidad del globo de terreno.

- La forma regular del globo de terreno y ubicación en la manzana.
- La buena disponibilidad de servicios públicos y redes de transmisión de datos.

8. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

El avalúo correspondiente al presente informe corresponde al precio comercial del lote de terreno, 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; por lo tanto, para el predio ubicado en la nomenclatura KR. 78 J No. 38 A-27 SUR se obtuvo:

<i>Descripción</i>	<i>Área (m²)</i>	<i>Valor Unitario (\$/m²)</i>	<i>Valor Parcial (\$)</i>
<i>Terreno</i>	119,40	825.000	98.505.000
			98.505.000

TOTAL AVALÚO	\$ 98.505.000
---------------------	----------------------

Son: Noventa y ocho millones quinientos cinco mil pesos m/cte.

Fecha: 30 de Octubre de 2013

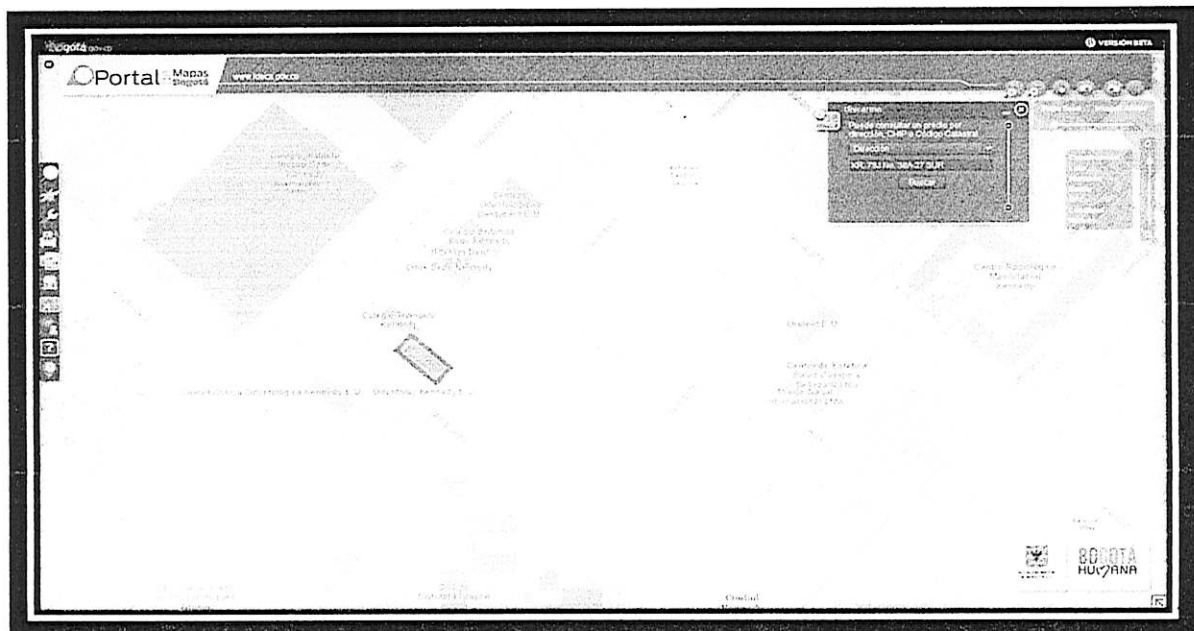
Cordialmente,

Katherine Rojas Tovar
Ing. KATHERINE ROJAS TOVAR

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

M.P. No. 25222107492CND

ANEXOS



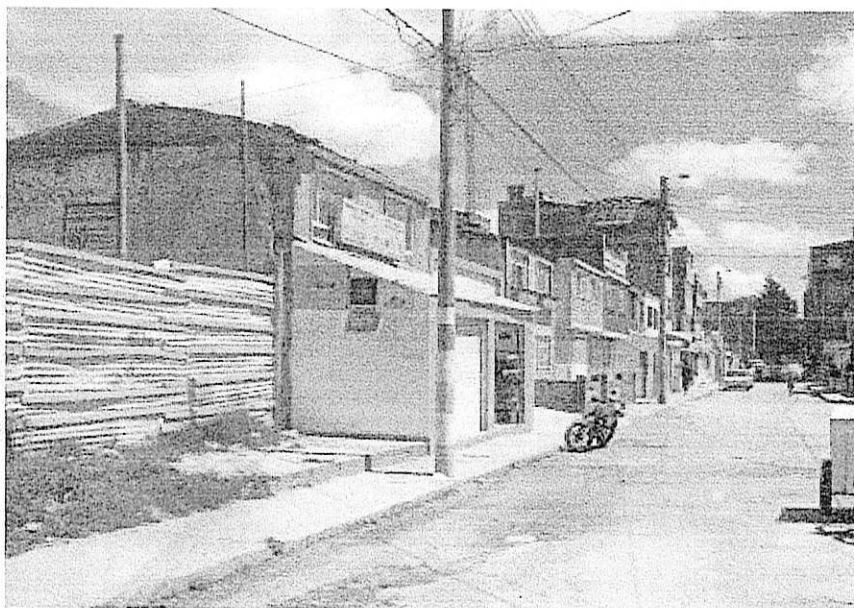
ANEXO B. REGISTRO FOTOGRÁFICO



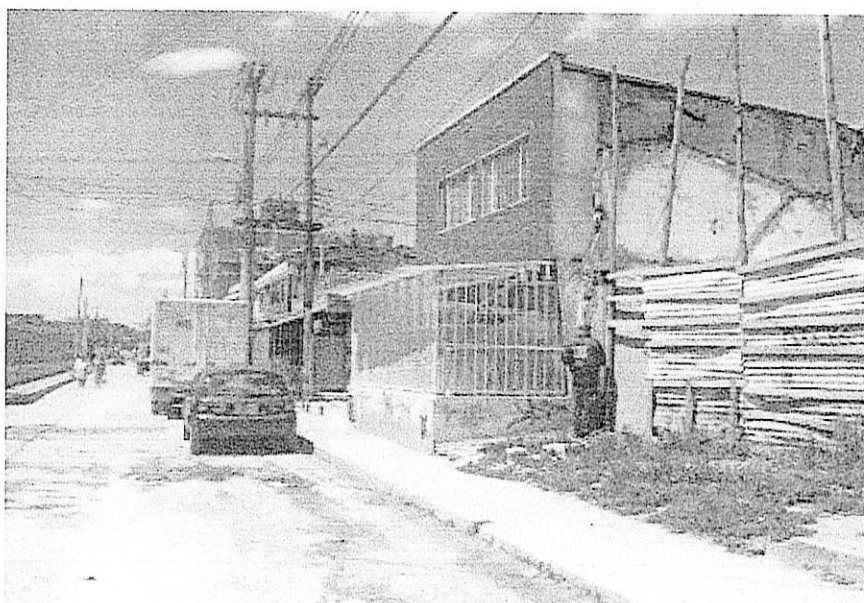
FACHADA (vista sobre la KR 78J)



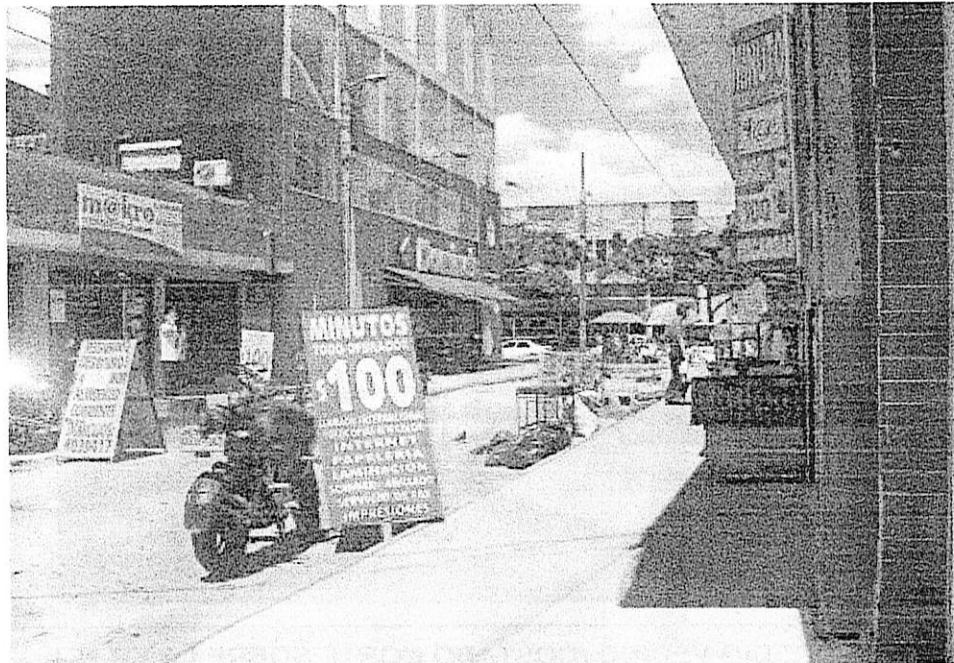
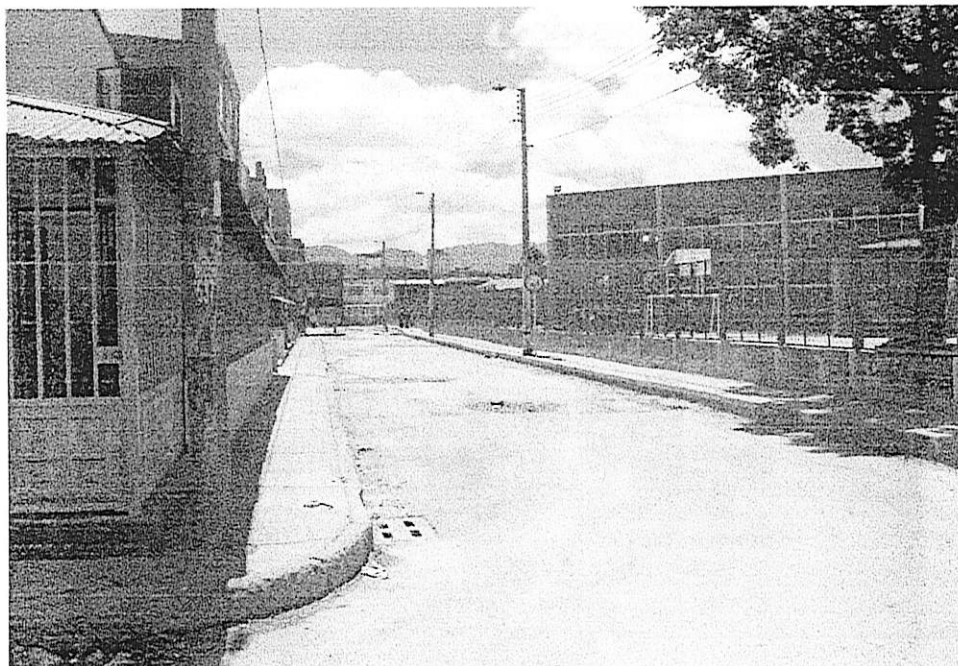
VISTA INTERNA DEL LOTE



VISTA PREDIO VECINO (COSTADO NORTE SOBRE LA KR 78J)



VISTA PREDIO VECINO (COSTADO SUR SOBRE LA KR 78J)



VECINDARIO

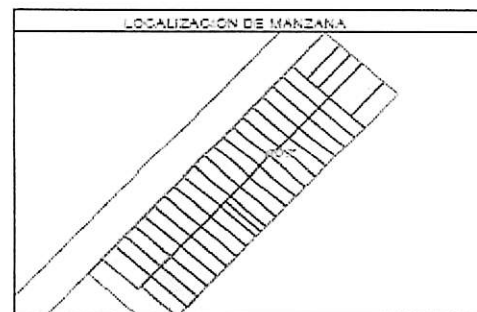
© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

ANEXO C. PLANO DE LOTE

	Fecha	8/20/13	Variedad/Manzana	004511007
	Localidad	05		
	Barrio	CIUDAD KENNEDY CENTRAL		



DATOS DE LOTE	
Código de sector	00000000000000000000
Área de Terreno	170.4
Área construida	0

[illegible]

CONVENIENCIAS	
Manzanas ☐ Manzanas Lotés ☐ Lotes ☐ Tpis	Construcciones ☐ Construcciones ☐ Maqrs

[illegible]

COLDELIVERY

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
www.caldemayor.gov.co
Línea de atención 7440704

FECHA DE AD. HORA

11/12/2013 304

IDE INSTITUTO DE
DESARROLLO URBANO

DESTINATARIO

STJEF - 586
ALCALDIA LOCAL DE KENN
TRANSVERSAL 78 K 41 A 0

BOGOTÁ

NÚMERO 78824

P4001016611821

250 Gráfico L 5, U 4 54 103

Línea de atención 7440704



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO



Alcaldía Local de Kennedy

Rad No 2013-082-016876-2



Fecha 13/12/2013 10:38:39 ->

DIS (IDU) INSTITUTO DE DESARRO

080-> Despacho Alcaldía de Kennedy



STJEF

20135661589591

Al responder cite este número

Bogotá D.C., 29 de Noviembre de 2013

Señores:

CALDÍA LOCAL DE KENNEDY

Dr. Luis Fernando Escobar Franco

TV 78K No. 41 A 04 SUR

Ciudad

REF: RESP. OFICIO CON RAD. No. 20135261078712 DEL 18/11/2013

PROCESO: 11008/02 EJE 5

PREDIO: CR 79 38 A 27 S

CÓDIGO DE DIRECCIÓN: 450790003810270000

Dando cumplimiento al auto de fecha 29 de Noviembre de 2013 dictado dentro del Proceso Ejecutivo de la referencia, le informo que teniendo en cuenta que la contribución de valorización fue cancelada, se dio por terminado el proceso ejecutivo 11008/02 EJE 5, y como consecuencia se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre el predio.

Cordialmente,

RODRIGO F. PAIBA PINILLA

Abogado Ejecutor

Revisó: María del Rosario Vargas



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Kennedy

INVENTARIO DE LOTES FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

DESCRIPCION	NUMERO_PLACA	VALOR_HISTORICO	CUENTA_CONTABLE
TERRENO	99.620.013	\$ 25.124.177	1-6-05-01
TERRENO	99.620.014	\$ 25.124.177	1-6-05-01
	VALOR TOTAL	\$ 50.248.354	

16050105

38.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



NOTARIA VEINTITRES

DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

CARRERA 13 No. 27-94-96-TELS: 286 63 16-286 64 29-282 00 54



PRIMERA Copia de la Escritura Pública No. 3.483
de fecha 3 de JULIO de 19 97

CONTRATO

VENTA

OTORGANTES

FONDO DE VENTAS POPULARES

A

FONDO DESARROLLO LOCAL LOCALIDAD KENNEDY

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-96242

ZONA: SUR

DIRECCION: CARRERA 79 No. 38A-21 SUR SANTAFE DE BOGOTA. D.C.

WILLY VALEK MORA
NOTARIO

EX 634139

No. 3483



No. 3.483.- T R E S ----- M I L
CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES. --
CUANTIA: \$ 17.883.000 - - - - -
CONTRATO: VENTA . - - - - -
DE: FONDO DE VENTAS POPULARES
A: FONDO DESARROLLO LOCAL LOCALIDAD
KENNEDY -----

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO(-----
DIRECCION: CARRERA 79 NUMERO 38A-21 SUR DE SANTAFE DE BOGOTA
ZONA DE REGISTRO: SUR -----
MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-96242.+-

----- En la ciudad
de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (3) días del
mes de julio de mil novecientos noventa y siete (1997).
ante **BUENAVENTURA DE SANCHEZ**
MARIA CLAUDIA / -- Notaria Veintitres (23) (E) del Circulo
de Santafé de Bogotá, D.C.-----
Compareció (con minuta escrita) MIGUEL DIAZ FORERO, mayor
de edad, vecino de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,
identificado con la cédula de ciudadanía número 19.155.917
expedida de Bogotá, obrando en su condición de Gerente y
Representante Legal del FONDO DE VENTAS POPULARES, calidad
que acredita mediante Decreto de nombramiento ciento setenta
y cuatro (174) del veintinueve (29) de marzo de mil
novecientos noventa y cinco (1.995) y Acta de Posesión número
cero ochenta y nueve (089) del seis (6) de abril de mil
novecientos noventa y cinco (1.995), cuyas copias se
protocolizan con la presente escritura y dijo: -----
PRIMERO.- Que mediante el presente instrumento público
transfiere a título de compraventa a favor del FONDO DE
DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY, representado en
este acto público por su Gerente JAIRO ENRIQUE SUAREZ

ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.397.853 expedida en Bogotá, nombrado mediante Decreto doscientos cincuenta y seis (256) de abril once (11) de mil novecientos noventa y siete (1.997) posesionado según acta número ciento dos (102) del veintidos (22) de abril de mil novecientos noventa y siete (1.997), quien actúa como Gerente del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY, autorizado mediante delegación conferida por el Alcalde Mayor por Decreto ciento dieciocho (118) del siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), documentos que se protocolizan con la presente escritura, el derecho de dominio, la propiedad y posesión que el FONDO DE VENTAS POPULARES, tiene y ejerce sobre el lote de terreno ubicado en la carrera setenta y nueve (79) número treinta y ocho A veintiuno sur (38A-21 sur) con un área de ciento diecinueve metros cuadrados con veintidos decímetros cuadrados (119.22 mts 2), con matrícula inmobiliaria 505-0096242 y Cédula Catastral U 38BIS 79 42 comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL FRENTE o SUR: con extensión de seis metros (6.00 mts) con calle de la Urbanización; POR EL FONDO o NORTE: en extensión de seis metros (6.00 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana y Urbanización; POR UN COSTADO u OCCIDENTE: en extensión de diecinueve metros con ochenta y siete centímetros (19.87 mts), con el lote número cuarenta y uno (41) de la manzana y Urbanización; POR EL OTRO COSTADO u ORIENTE: en extensión de diecinueve metros con ochenta y siete centímetros (19.87 mts), con el lote número cuarenta y tres (43) de las referidas manzana y Urbanización.

El inmueble así alinderado corresponde a la supermanzana ocho (8). -----

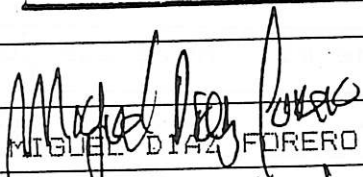
SEGUNDA. TRADICION: El inmueble aquí denominado vendido mediante la presente escritura, fue adquirido por el FONDO DE

SUPERINTENDENCIA \$1.500 FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$1.500.

El presente instrumento se extendió en las hojas de papel notarial Números: EX634139 EX634140 EX483293.- Enmendados:

MARIA CLAUDIA. Entrelíneas BUENAVENTURA DE SANCHEZ. SI VALEN.

Enmendados: 38A-21, 50S-96242 . SI VALEN.-----

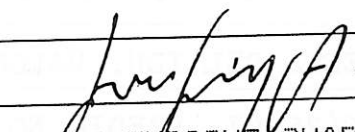

MIGUEL DIAZ FORERO

C.C.No. 19.155.917 Bta.



REPRESENTANTE LEGAL DE

FONDO DE VENTAS POPULARES,



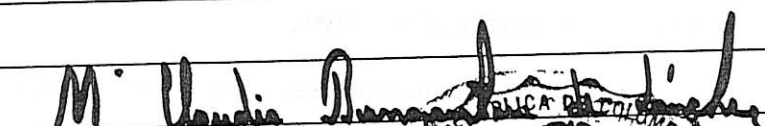
JAIRO ENRIQUE SUAREZ ALVAREZ

C.C.No. 79'397.853 Bta.



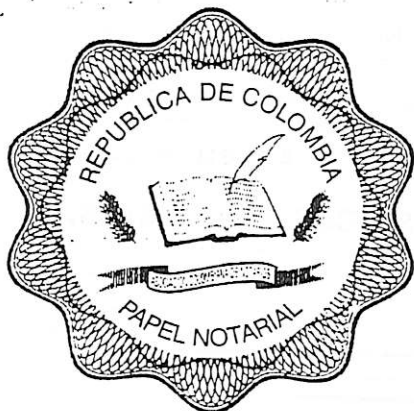
REPRESENTANTE LEGAL

FONDO DESARROLLO LOCAL DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY


MARIA CLAUDIA BUENAVENTURA DE SANCHEZ
NOTARIA VEINTITRES ENCARGADA

/olga.





3483

EX 483293

- 3 -
por tratarse de la compra de bienes por enajenación voluntaria directa, el ingreso obtenido por el vendedor, no constituye renta gravable ni ganancia ocasional para fines tributarios, de acuerdo a lo establecido con el

capítulo tercero de la Ley novena (9a de mil novecientos
ochenta y nueve (1.989). - - - - -
(HASTA AQUI LA MINUTA). - - - - -
DECLARACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 1997 # 02050010020
21-6 9712 0929234 DIRECCION KR 79 No. 38 A 21 S. MATRICULA :
050-0096242 CED.CAT. U 32 BIS 7942 . AREA 119M2. DESTINO 38
TARIFA 33 . PROP. FONDO DE VENTAS POPULARES NIT 899999446 0
AUTOAVA LUO \$31.105.000 . IMPUESTO \$64.000 . FECHA: ABRIL 25
DE 1.997 . - - - - -
SE PRESENTO Y SE PROTOCOLIZA ESTADO DE CUENTA DEL IDU. VALORI-
ZACION POR BENEFICIO GENERAL DE FECHA: 06/25/97. PREDIO NO
TIENE DEUDAS . - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leída la presente escritura
pública por los comparecientes y habiéndose hecho las
advertencias sobre las formalidades legales y trámites de
rigor, le impartieron su aprobación y en constancia firman
con el suscrito Notario que lo autorizo. - - - - -
DERECHOS NOTARIALES #89.714. DECRETO 1681 SEPTBRE 16 DE 1.996

usufructo, censo, habitación, servidumbre, embargo, pleito pendiente y en general de cualquier limitación que pudiere afectar el derecho del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY, sobre el inmueble aquí adquirido y en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en los términos de Ley, así mismo serán entregados a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de todo orden. _____

QUINTO. ENTREGA DEL INMUEBLE: El inmueble será entregado al FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY, una vez se haya recibido por la Tesorería del FONDO DE VENTAS POPULARES, el precio del inmueble. _____

SEXTO: DESTINACION DEL INMUEBLE: El inmueble adquirido por el FONDO DE DESARROLLO LOCAL ALCALDIA DE KENNEDY, será destinado para programas de defensa del espacio público de la localidad. _____

SEPTIMA. GASTOS: Los gastos notariales, de beneficencia y registro que se llegaran a causar con ocasión de este contrato serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, sin embargo, el comprador cancelará estos valores y posteriormente presentará al FONDO DE VENTAS POPULARES, los recibos correspondientes para el reintegro del cincuenta por ciento (50%) de su valor. _____

Presente JAIRO ENRIQUE SUAREZ ALVAREZ, de las condiciones civiles anotadas anteriormente y dijo: _____

PRIMERO.- Que en el presente instrumento público actúa en su calidad de Gerente y Representante legal del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY. _____

SEGUNDO: Que acepta la presente escritura y en especial la venta que se hace en favor del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY, por estar en un todo de acuerdo con ella. _____

TERCERO: Que el predio aquí adquirido será destinado para programas de defensa del espacio público de la localidad y



Nº. 3483 EX 634140

- 2 -

VENTAS POPULARES, por compra a Gladys
Leonor Martinez Niebles, identificada
con la cedula de ciudadanía número
20.203.909 de Bogotá, representado por
JULIO CESAR MARTINEZ NIEBLES,
identificado con la cédula de

ciudadanía número 5'816.712 de Ibagué Tolima, según escritura
pública número tres mil quinientos uno (3.501) de diciembre
dieciseis (16) de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) de
la Notaría Treinta y Tres (33) del Circuito de Santafé de
Bogotá, Distrito Capital, debidamente anotada al folio de
matrícula inmobiliaria número 508-96442 de la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.
TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO : Tomando como base el
avalúo comercial : 6763 de diciembre veinte (20) de mil
novecientos noventa y seis (1.996) practicado por el
Departamento Administrativo de Catastro Distrital, es la suma
de DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS
(\$17.883.000) MONEDA CORRIENTE, los cuales serán cancelados
por el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY,
con cargo al presupuesto de la Vigencia fiscal de mil
novecientos noventa y seis (1.996) según el certificado de
disponibilidad presupuestal número cuatrocientos cuarenta
(440) del treinta (30) de noviembre de mil novecientos
noventa y seis (1.996), en un término de treinta (30) días,
una vez se haya registrado la tradición del inmueble a favor
del FONDO LOCAL DE DESARROLLO DE LA ALCADIA DE KENNEDY.
CUARTO. SANEAMIENTO: Manifiesta el vendedor que el inmueble
aquí descrito es de propiedad del FONDO DE VENTAS POPULARES,
quien lo posee, que no lo ha enajenado ni prometido en venta
y se halla libre de todo tipo de gravámen, limitaciones o
condiciones resolutorias de dominio, libres de derechos de



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

Nro Matricula: 50S-96242

Pagina 1

Impreso el 19 de Febrero de 2013 a las 10:52:52 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 SUR DEPTO: BOGOTA D.C. NO ENCONTRE DEPARTAMENTO MUNICIPIO: NO ENCONTRE MUNICIPIO VEREDA: BOGOTA D
FECHA APERTURA: 28-08-1972 RADICACION: 72-036763 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-08-1972
CODIGO CATASTRAL: AAA0043WOCN COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN QUE ESTA CONSTRUIDA, MARCADO CON EL # 42 DE LA MANZANA 11 DEL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO, Y LINDA: POR EL FRENTE, EN 6 MTRS CON LA CALLE DE LA URBANIZACION HOY CARRERA 79; POR EL FONDO, EN 6 MTRS CON EL LOTE 3 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR UN COSTADO EN 19.87 MTRS CON EL LOTE # 41 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR EL OTRO COSTADO EN 19.87 MTRS CON EL LOTE 43 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 79 38A-21 SUR
- 2) KR 78J 38A 21 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

6331

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1962 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 10,234.65

Documento: ESCRITURA 4818 del: 25-09-1962 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: MARTINEZ PEDRAZA ANGEL MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-07-1973 Radicacion: 73049021 VALOR ACTO: \$ 120,000.00

Documento: ESCRITURA 4083 del: 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ PEDRAZA ANGEL MARIA

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-1973 Radicacion: 73049022 VALOR ACTO: \$ 90,000.00

Documento: ESCRITURA 4084 del: 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

A: BANCOCENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 004

4



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

Nro Matricula: 50S-96242

Pagina 2

Impreso el 19 de Febrero de 2013 a las 10:52:52 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

Fecha: 17-07-1973 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4084 del: 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 520 ADMINISTRACION 15 AÑOS

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

DE: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-1973 Radicacion: 73049023 VALOR ACTO: \$ 57,400.00

Documento: ESCRITURA 4085 del: 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

A: CORPORACION DE EMPLEADOS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-1976 Radicacion: 76-36358 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 399 del: 18-05-1976 JUZGADO 27 C.MPAL de BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO

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

DE: OLARTE MAHECHA MANUEL

A: ARANDA CHAVEZ CARLOS E.

A: MARTINEZ GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-09-1976 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1006 del: 15-09-1976 JUEZ 25 C.CTO de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 6.

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: OLARTE MAHECHA MANUEL

A: ARANDA CHAVEZ CARLOS E.

A: MARTINEZ GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-09-1976 Radicacion: 76-71871 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1006 del: 15-09-1976 JUZGADO 25 C.CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-02-1980 Radicacion: 80-12384 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1159 del: 30-10-1979 JUZGADO 25 C CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 CANCELACION EMBARGO.CONTINUA VIGENTE OFICIO 1123 DE PRADA O FERNANDO CONTRA: ARANDA CHAVES CARLOS MARTINEZ GLADYS.-SE INCLUYE POR CUENTA DEL JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. OCTUBRE 13/82

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



43

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

Nro Matricula: 50S-96242

Pagina 3

Impreso el 19 de Febrero de 2013 a las 10:52:52 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

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-09-1982 Radicacion: 8284243 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1069 del: 08-09-1982 JUZGADO 21 CIVIL CTO de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGO QUE CONTINUO VIGENTE SEGUN OFICIO 1123.

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

DE: PRADO O. FERNANDO

A: ARANDA CHAVES CARLOS

A: MARTINEZ GLADYS

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-09-1982 Radicacion: 8284243 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1069 del: 08-09-1982 JUZGADO 21 CIVIL CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-10-1983 Radicacion: 83-98025 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1646 del: 20-10-1983 JUZGADO 21 C CTO de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 11,

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ N. GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-01-1990 Radicacion: 1990-3653 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2919 del: 04-12-1989 JUZGADO 24 C CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-08-1993 Radicacion: 55450 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1711 del: 09-08-1993 JUZGADO 24 C CTO de SANTAFE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 13,

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO INSCRITO MEDIANTE OFICIO 2919 DEL 04-12-89.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 16-01-1995 Radicacion: 1995-2939 VALOR ACTO: \$ 90,000.00

Documento: ESCRITURA 8232 del: 24-11-1994 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 3,

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

5



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

Nro Matricula: 50S-96242

Pagina 4

Impreso el 19 de Febrero de 2013 a las 10:52:52 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

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA BC0858282B

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

860002963

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

20203909 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 16-01-1995 Radicacion: 1995-2939 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 8232 del: 24-11-1994 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 4,

ESPECIFICACION: 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

860002963

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

20203909 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 16-01-1995 Radicacion: 1995-2941 VALOR ACTO: \$ 57,400.00

Documento: ESCRITURA 8400 del: 01-12-1994 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA BC0858285B

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

DE: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INCORA HIMAT ANTES CORPORACION DE EMPLEADOS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

20203909 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 16-01-1995 Radicacion: 1995-2942 VALOR ACTO: \$ 35,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3501 del: 16-12-1994 NOTARIA 33 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA BC0858290B

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

DE: MARTINEZ NIEBLES GLADYS LEONOR

20203909

A: FONDO DE VENTAS POPULARES DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 03-09-1997 Radicacion: 1997-77309 VALOR ACTO: \$ 17,883,000.00

Documento: ESCRITURA 3483 del: 03-07-1997 NOTARIA 23 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FONDO DE VENTAS POPULARES

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY

X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 30-11-2009 Radicacion: 2009-109563 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 79827 del: 23-11-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION EJECUTIVO IDU 11007/02 EJE 5. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

8999990816

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE KENNEDY

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

**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

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 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: 9 Nro correccion: 1 Radicacion: 0 Fecha 14-10-1982
JUZGADO 26CIVIL MPAL BOGOTA VALE 1701 Y 1970. 14-10-82

FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: CAJERO60 Impreso por:CAJERO60

TURNO: 2013-97096 FECHA: 19-02-2013


EL Registrador Principal:RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

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



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

Certificación Catastral

Radicación No.: 271476

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.

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA	N	8999990619	100	N

Total Propietarios: 1

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
2	3483	03/07/1997	SANTA FE DE BOGOTA	23	050S00096242

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.
KR 78J 38A 21 SUR

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):

KR 79 38 A 21 S FECHA:14/06/2003

Código de sector catastral:

0 11 07 44 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)

38BIS 79 42

CHIP: AAA0043WOCN

Destino Catastral : 64 LOTE DEL ESTADO

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

Así:

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
119.40	.00

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$80,595,000.00	2013
2	\$64,476,000.00	2012
3	\$53,730,000.00	2011
4	\$53,730,000.00	2010
5	\$26,607,000.00	2009
6	\$22,453,000.00	2008
7	\$21,799,000.00	2007
8	\$21,062,000.00	2006
9	\$20,059,000.00	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 uaccd@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: 20132714769

Dir.

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification



N° C0233155 / N° GP0115

Avenida Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2. Conmutador 2347600 - 2696711
www.catastrobogota.gov.co
Información Línea 195

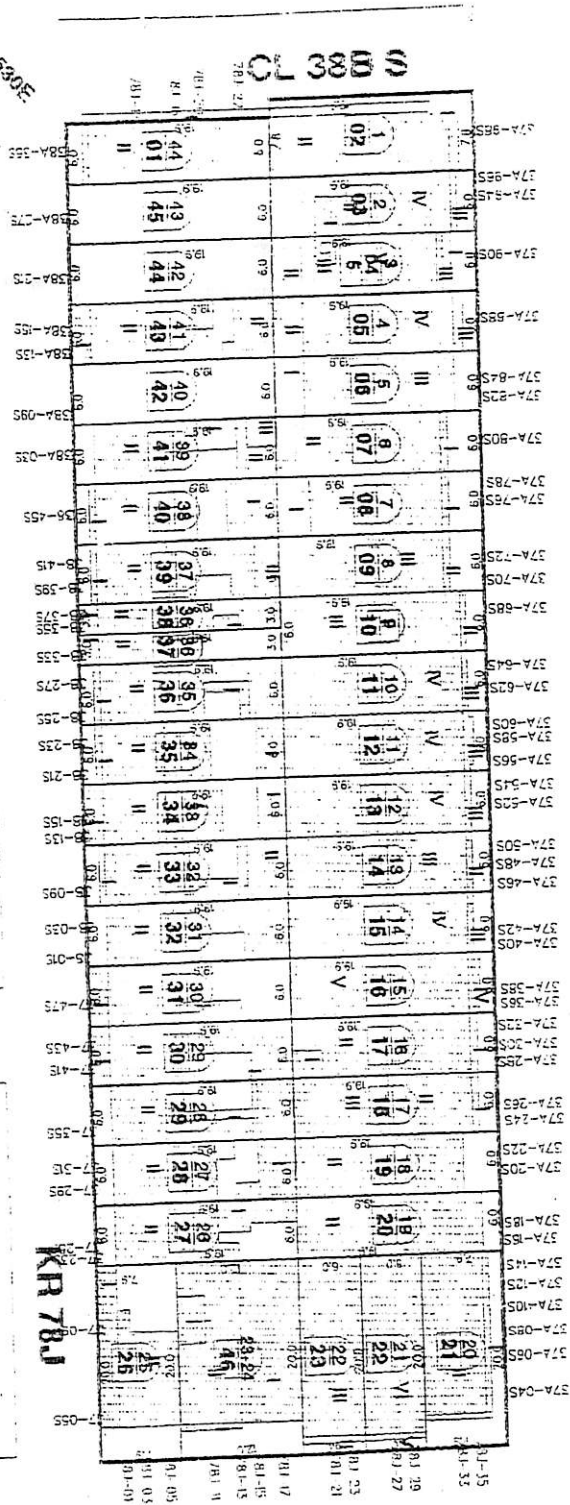
BOGOTÁ
HUMANANA

028704

KKK / 3KK

102820A 81530E

1028204



CL 37 S

108040N
E06816

TOP SECRET

ESTUDIO DE TÍTULOS

SOLICITANTE:
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

Dirección:
- KR. 78 J No. 38 A-21 SUR -

Bogotá D.C., Diciembre de 2013

42
01

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	6
4.4. Ventas Parciales y Segregaciones	7
4.5. Limitaciones al Domino y/o Gravámenes.....	7
4.6. Observaciones	8
4.7. Concepto Jurídico.....	9

ESTUDIO DE TÍTULOS
PREDIO: KR. 78 J No. 38 A-21 SUR

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	KR. 78 J No. 38 A-21 SUR
MATRÍCULA INMOBILIARIA	50S-96242

48
40

3. LEVANTAMIENTO DE CAMPO

NOMBRE DEL PREDIO		LOTE DE TERRENO URBANO
1. Información Básica (según Certificado de Tradición y Libertad)		
1.1	Nombre del predio	N/A
1.2	Dirección	KR. 78 J No. 38 A-21 SUR (Dirección Catastral)
2. Información Básica (según visita de campo)		
2.1	Tipo de inmueble	Lote de Terreno
2.2	Departamento	Cundinamarca
2.3	Municipio	Bogotá D.C.
2.4	Barrio, urbanización o vereda	Ciudad Kennedy Central (004511).
2.5	Destinación actual	Lote del estado / sin urbanizar
3. Titulación e Información Jurídica		
3.1	Propietario	Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
3.2	Título de adquisición	Escritura Pública No. 3483 del 3 de julio de 1997 expedida por la Notaría 23 del Círculo de Santafé de Bogotá D.C.
3.3	Matrícula inmobiliaria	50S-96242
4. Descripción General del Inmueble		
4.1	Características generales del sector	
4.1.1	Vías de acceso e influencia	<ul style="list-style-type: none">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)
4.1.2	Infraestructura urbana	Viviendas unifamiliares, colegios, depósitos, oficinas, clínicas/consultorios, Almacenes Éxito, establecimientos bancarios, droguerías, Alcaldía Local de Kennedy, Parque Zonal La Amistad, Hospital de Kennedy, Registraduría Auxiliar de Kennedy, Estación Octava de la Policía, Estación de Bomberos de Kennedy, una seccional del SENA, Plaza de Mercado de Kennedy, la Central de Abastos Corabastos, la Universidad INCCA de Colombia, el Portal de Transmilenio Américas y la Estación Intermedio Banderas.

2

4.2	<i>Características generales del terreno</i>	
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, energía eléctrica, gas natural, alumbrado público y redes de teléfonos.
4.3	<i>Características generales del inmueble</i>	
4.3.1	Ubicación	Medianero
4.3.2	Área de terreno y construcción	El área de terreno es de: 119,40 m ² * Fuente: Certificación catastral
4.3.3	Linderos	Tomados literalmente de la EP No. 3483 expedida por la Notaría 23 del Círculo de Santafé de Bogotá D.C.
4.3.4	Número de plantas	N/A
4.3.5	Estado de conservación	N/A
4.3.6	Vetustez	N/A
5. Observaciones		
<ul style="list-style-type: none"> Al momento de la inspección ocular se evidenció que actualmente el terreno cuenta con vigilancia privada, pero el mismo no está prestando ningún tipo funcionamiento. 		

4. ESTUDIO JURÍDICO

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

- *Matrícula Inmobiliaria:* 50S-96242
- *Cédula Catastral:* 38BIS 79 42 (Tomado de la Escritura Pública No. 3483).
- *Nombre del Predio:* N/A
- *Nombre del actual propietario:* Fondo de Desarrollo Local de Kennedy.
- *Área total:* 119,40 m² (Área de Terreno). Fuente: CERTIFICACION CATASTRAL
- *Linderos:* Tomados literalmente de la Escritura Pública No. 3483 expedida por la Notaría 23 del Circuito de Santafé de Bogotá D.C.

49
UN

El lote se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE o SUR: con extensión de seis metros (6,00 mts) con la calle de Urbanización, POR EL FONDO o NORTE: en extensión de seis metros (6,00 mts), con el lote número 3 de la misma manzana y Urbanización, POR UN COSTADO u OCCIDENTE: en extensión de diecinueve metros con ochenta y siete centímetros (19,87 mts), con el lote número 41 de la manzana y Urbanización, POR EL OTRO COSTADO u ORIENTE: en extensión de diecinueve metros con ochenta y siete centímetros (19,87 mts), con el lote número 43 de la referida manzana y Urbanización.

- **Departamento:** Cundinamarca.
- **Municipio:** Bogotá D.C.
- **Dirección:** La nomenclatura actual y oficial del inmueble es Carrera 78J 38A 21 Sur. (antiguamente el inmueble se identificaba con la dirección Carrera 79 38A 21 Sur.
- **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:** Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
- **Calidad con la que lo ocupa el poseedor:** Propietario

4.3. Tradición

Anotación	Título	Especificación	Tradente	Adquirente
1	EP 4818 del 25-09-1962 Notaría 10 de Bogotá	Compraventa	Instituto de Crédito Territorial	Martínez Pedraza Ángel María
2	EP 4083 del 15-06-1973 Notaría 6 de Bogotá	Compraventa	Martínez Pedraza Ángel María	Martínez Niebles Gladys Leonor
4	EP 4084 del 15-06-1973 Notaría 6 de Santafé de Bogotá	Administración	Martínez Niebles Gladys Leonor	Banco Central Hipotecario

X

18	Escritura 3501 Del: 16-12-1994 Notaria 33 De Santafé De Bogotá	Compraventa - BC0858290B	Martínez N. Gladys Leonor	Fondo De Ventas Populares De Santafé De Bogotá D.C.
19	EP 3483 Del: 03- 07-1997 Notaria 23 De Santafé De Bogotá	Compraventa	Fondo De Ventas Populares	Fondo De Desarrollo Local De La Alcaldía De Kennedy

4.4. Ventas Parciales y Segregaciones

<i>Anotación</i>	<i>Título</i>	<i>Especificación</i>	<i>Tradente</i>	<i>Adquirente</i>

4.5. Limitaciones al Domino y/o Gravámenes

Anotación	Título	Especificación	Tradente	Adquirente
3	EP 4084 del 15-06-1973 Notaría 6 de Santafé de Bogotá	Compraventa	Martínez Nieves Gladys Leonor	Banco Central Hipotecario
5	EP 4085 del 15-06-1973 Notaría 6 de Santafé de Bogotá	Hipoteca	Martínez Nieves Gladys Leonor	Corporación De Empleados Del Instituto Colombiano De La Reforma Agraria
6	Oficio 399 Del 18-05-1976 Juzgado 27° Municipal de Bogotá.	Embargo	Olarte Mahecha Manuel	Aranda Chávez Carlos Martínez Gladys Leonor
7	Oficio 1006 Del: 15-09-1976 Juez 25.C.Cto De Bogotá	Cancelación de Embargo	Olarte Mahecha Manuel	Aranda Chávez Carlos Martínez Gladys Leonor
8	Oficio 1006 Del: 15-09-1976 Juzgado 25 C. Cto De Bogotá	Embargo Hipotecario	Banco Central Hipotecario	Martínez Nieves Gladys Leonor
9	Oficio 1159 Del: 30-10-1979 Juzgado 25 C Cto De Bogotá	Cancelación Embargo. Continúa Vigente Oficio 1123 De Prada O Fernando Contra: Aranda Chaves Carlos Martínez Gladys.-Se Incluye Por Cuenta Del Juzgado 26 Civil Municipal De Bogotá.	Banco Central Hipotecario	Martínez Nieves Gladys Leonor

Estudio de Títulos KR. 78 J No. 38 A-21 SUR

10	Oficio 1069 Del: 08-09-1982 Juzgado 21 Civil Cto De Bogotá	Cancelación Embargo Que Continuo Vigente Según Oficio 1123	Prado O. Fernando	Aranda Chaves Carlos Martínez Gladys
11	Oficio 1069 Del: 08-09-1982 Juzgado 21 civil Cto De Bogotá	Embargo Hipotecario	Banco Central Hipotecario	Martínez Gladys Leonor
12	Oficio 1646 Del: 20-10-1983 Juzgado 21 C Cto De Bogotá	Cancelación Embargo Hipotecario	Banco Central Hipotecario	Martínez Gladys Leonor
13	Oficio 2919 Del: 04-12-1989 Juzgado.24 C.Cto. De Bogotá	Embargo Hipotecario	Banco Central Hipotecario	Martínez N. Gladys Leonor
14	Oficio 1711 Del: 09-08-1993 Juzgado. 24 C Cto De Santafé De Bogotá	Cancelación Embargo Hipotecario Inscrito Mediante Oficio 2919 Del 04-12-89	Banco Central Hipotecario	Martínez N. Gladys Leonor
15	EP 8232 Del: 24-11-1994 Notaria 6 De Santafé De Bogotá	Cancelación Hipoteca - BC0858282B	Banco Central Hipotecario	Martínez N. Gladys Leonor
16	EP 8232 Del: 24-11-1994 Notaria 6 De Santafé De Bogotá	Cancelación Anticresis Por Escritura Publica	Banco Central Hipotecario	Martínez N. Gladys Leonor
17	EP 8400 Del: 01-12-1994 Notaria 6 De Santafé De Bogotá	Cancelación Hipoteca - BC0858285B	Cooperativa De Trabajadores Del Incora Himat Antes Corporación De Empleados Del Instituto Colombiano De La Reforma Agraria	Martínez N. Gladys Leonor
20	Oficio 79827 Del: 23-11-2009 Alcaldía Mayor De Bogotá D.C.	Embargo Por Valorización - Ejecutivo IDU 11007/02 Eje 5.	Instituto De Desarrollo Urbano IDU.	Fondo De Desarrollo Local De La Alcaldía De Kennedy

4.6. Observaciones

Referente al inmueble ubicado en la KR. 78 J No. 38 A-21 SUR de la ciudad de Bogotá D.C. (Cundinamarca), cuyos linderos se especifican en la Escritura Pública No. 3483 del 3 de julio de 1997 expedida por la Notaría 23 del Círculo de Santafé de Bogotá D.C. y el cual fue adquirido por el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy, a través de la contrato de compraventa del derecho real de dominio y posesión por parte del vendedor – El Fondo De Ventas Populares-; es importante mencionar que dicho predio actualmente cuenta con

limitación a su propiedad con la figura jurídica de Embargo por Valorización, conforme a la anotación número 20 contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, de fecha 01 de noviembre de 2013, dando como resultado un gravamen que limita su dominio y/o disposición.

4.7. Concepto Jurídico

Para elaborar el estudio jurídico del predio objeto del presente trabajo, se investigó la tradición del mismo 10 años atrás (según la normatividad vigente), encontrando que el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy es el propietario actual del predio, de conformidad con la documentación recopilada por la Universidad de Cundinamarca y aquella suministrada directamente por el contratante.

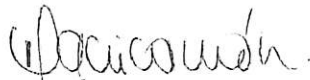
Una vez realizada esta investigación se evidenció la limitación a la propiedad de este predio, debido a una medida cautelar que solicitó el IDU, relacionada con un embargo por valorización, tal como se demuestra en la matrícula inmobiliaria 5No. 0S-96242, anotación Nro. 20 de fecha 30/11/2009 y radicación 2009-109563.

Por otra parte, es importante mencionar, que en su oportunidad el Alcalde Local de Kennedy, doctor Jesús Antonio Mateus, presentó solicitud al Secretario de Gobierno, mediante Memorando con referencia "REMISIÓN ACTUACIÓN LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES COBRO DE POR VALORIZACIÓN", en el cual refiere su interés en el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-96242 (que corresponde al inmueble objeto de estudio, en el presente caso) y 50S-1021063.

En atención a la petición elevada, el Subdirector Técnico Jurídico y de Ejecuciones Fiscales del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU -, mediante oficio identificado con consecutivo No. 20115660092791, manifestó lo siguiente: "(...) nos permitimos informarle que en la actualidad se encuentra en etapa de análisis jurídico, a fin de verificar si es procedente la exención al inmueble en comento mediante Acto Administrativo (...)".

Con base en la información previamente expuesta, se recomienda realizar un nuevo requerimiento al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU -, con el fin de obtener el respectivo Acto Administrativo que resuelva de fondo la solicitud de exención del Embargo por Valorización, que recae sobre el presente inmueble.

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:
- KR. 78 J No. 38 A-21 SUR -

Bogotá D.C., Octubre 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	11
7. CONSIDERACIONES GENERALES	11
8. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO	13
ANEXOS	14

INFORME DE AVALÚO

PREDIO: KR. 78 J No. 38 A-21 SUR

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:** Lote de terreno.
- 2.4. **Dirección del inmueble:** La nomenclatura actual y oficial del inmueble es "KR 78J 38A 21 SUR". No obstante, para cualquier efecto el predio era anteriormente conocido por la siguiente dirección "KR 79 38A 21 SUR".
- 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 “Lote del Estado”, propiedad del Distrito que en la actualidad se encuentra sin urbanizar.

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

2.11. Fecha del informe: Octubre 26 de 2013.

2.12. Documentos suministrados:

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

- Avalúo comercial del bien inmueble objeto de estudio de fecha 30 de abril de 2009.
- Cuatro (4) copias de la Certificación catastral con fecha del 17 de febrero de 2009, del 23 de mayo de 2009, del 10 de noviembre de 2010 y del 20 de marzo de 2013 respectivamente.
- Cuatro (4) copias del Certificado de Tradición y Libertad del predio con fecha de expedición del 6 de marzo de 2009, del 29 de diciembre de 2004, del 23 de noviembre de 2010 y del 19 de febrero de 2013 respectivamente.
- Copia de la Escritura Pública No. 3483 expedida por la Notaría 23 del Círculo de Santafé de Bogotá D.C. el 3 de julio de 1997.
- Memorando del 1 de agosto de 2011 con asunto “Remisión actuación levantamiento de medidas cautelares cobro de contribución por valorización”, remitido por el entonces Alcalde Local de Kennedy.

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

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

3.2. Título de adquisición: Escritura Pública No. 3483 del 3 de julio de 1997 expedida por la Notaría 23 del Circulo de Santafé de Bogotá D.C.

3.3. Folio de matrícula inmobiliaria: 50S-96242

3.4. Cédula catastral: 38BIS 79 42

3.5. Código de sector: 004511 07 44 000 00000

3.6. Chip: AAA0043WOCN

3.7. Avalúo catastral: \$ 80.595.000 (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 representado por viviendas unifamiliares de hasta 3 pisos en NPH. Sin embargo se destacan otro tipo de actividades económicas, entre ellas, corredores comerciales de gran impacto sobre los ejes de la Carrera 78K principalmente, con presencia de elementos de carácter institucional, colegios, depósitos, oficinas, clínicas/consultorios, entre otras.

Además, el sector cuenta con sitios de gran importancia e incidencia local, como Almacenes Éxito (compañía de comercio al detal), establecimientos bancarios y droguerías. A unos minutos de allí, se encuentran otros sitios de interés entre los que se destacan la Alcaldía Local de Kennedy, el Parque Zonal La Amistad, el Hospital de Kennedy, la Registraduría Auxiliar de Kennedy, la Estación Octava de la

Policía, la Estación de Bomberos de Kennedy, una seccional del SENA, la Plaza de Mercado de Kennedy, la Central de Abastos Corabastos, la Universidad INCA de Colombia, 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 (KR 78J 38A 21 SUR), 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 KR 78K y la CL 37 SUR y CL 38C SURCL 41 SUR.

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*
- 2. El Tratamiento de Consolidación*
- 3. El Tratamiento de Renovación Urbana*
- 4. El Tratamiento de Mejoramiento Urbanístico*
- 5. El Tratamiento de Conservación*

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 044 de la manzana 007.

5.1.2. Cabida superficial: El área del lote es de 119,40 m² (Fuente: Certificado Catastral).

De otra parte, tanto el certificado de tradición y libertad como la escritura pública relacionan un área total de 119,22 m²; no obstante, para efectos del presente

56
L
5

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 KR 78J y el acceso al predio se ubica en el numero 38A 21 SUR.

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 19,9 m de longitud con el predio número 43 cuya dirección responde a la KR 78J 38A 13 SUR o KR 78J 38A 15 SUR.

Por el Oriente: En 6,0 m de longitud con la KR 78J.

Por el Sur: En 19,9 m de longitud con el predio número 45 cuya dirección responde a la KR 78J 38A 27 SUR.

Por el Occidente: En 6,0 m de longitud con el predio número 004 cuya dirección responde a la KR 78K 37A 90 SUR.

5.1.8. Servicios Públicos: El sector de localización cuenta con infraestructura completa para servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, alumbrado público y redes de teléfonos.

5.2. Construcción

El predio a avaluar no posee construcción alguna, por tanto, no se detallan aspectos atinentes a dicho ítem que normalmente son verificados y valorados, como por ejemplo,

área, número de pisos, características constructivas, linderos, dependencias, estado de conservación, entre otros

Únicamente se encuentra en el predio un cerramiento provisional hecho con tejas de zinc.

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, por tratarse de un lote de terreno se establece el valor del metro cuadrado a partir del Método Comparativo o de Mercado.

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 deberán ser 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.

Hecho esto, se procede a evaluar y/o homogeneizar mediante procedimientos estadísticos los resultados de la información obtenida, la cual debe hacerse para unidades de área y finalmente, tras este proceso de depuración y procesamiento estadístico se determinó un valor de **\$ 825.000 m²**, para la zona residencial sobre la cual se ubica el inmueble.

7. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la obtención del precio de este avalúo se tuvieron en cuenta diferentes factores tales como la recolección de datos, la homogenización de estos, la ubicación del inmueble, las

facilidades de acceso a él, la localización, es decir, la estratificación del sector y las actividades que allí predominan, la ubicación del barrio, de la manzana y la distancia a centros importantes o a focos de valorización.

Además, se destaca dentro del análisis de las características físicas, jurídicas y normativas del inmueble objeto de estudio los siguientes factores:

- 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.
- 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.
- La normatividad especializada de su uso, de acuerdo a la nueva regulación definida para el Distrito Capital en el marco de nuevo POT.
- La poca oferta del sector.
- La estratégica ubicación o localización específica en el sector y su proximidad a corredores de gran impacto tanto para el sector como para la localidad.
- La topografía plana del terreno y la regularidad del globo de terreno.
- La forma regular del globo de terreno y ubicación en la manzana.
- La buena disponibilidad de servicios públicos y redes de transmisión de datos.

8. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

El avalúo correspondiente al presente informe corresponde al precio comercial del lote de terreno, 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; por lo tanto, para el predio ubicado en la nomenclatura KR. 78 J No. 38 A-21 SUR se obtuvo:

<i>Descripción</i>	<i>Área (m²)</i>	<i>Valor Unitario (\$/m²)</i>	<i>Valor Parcial (\$)</i>
Terreno	119,40	825.000	98.505.000
			98.505.000
TOTAL AVALÚO		\$ 98.505.000	

Son: Noventa y ocho millones quinientos cinco mil pesos m/cte.

Fecha: 26 de Octubre de 2013

Cordialmente,

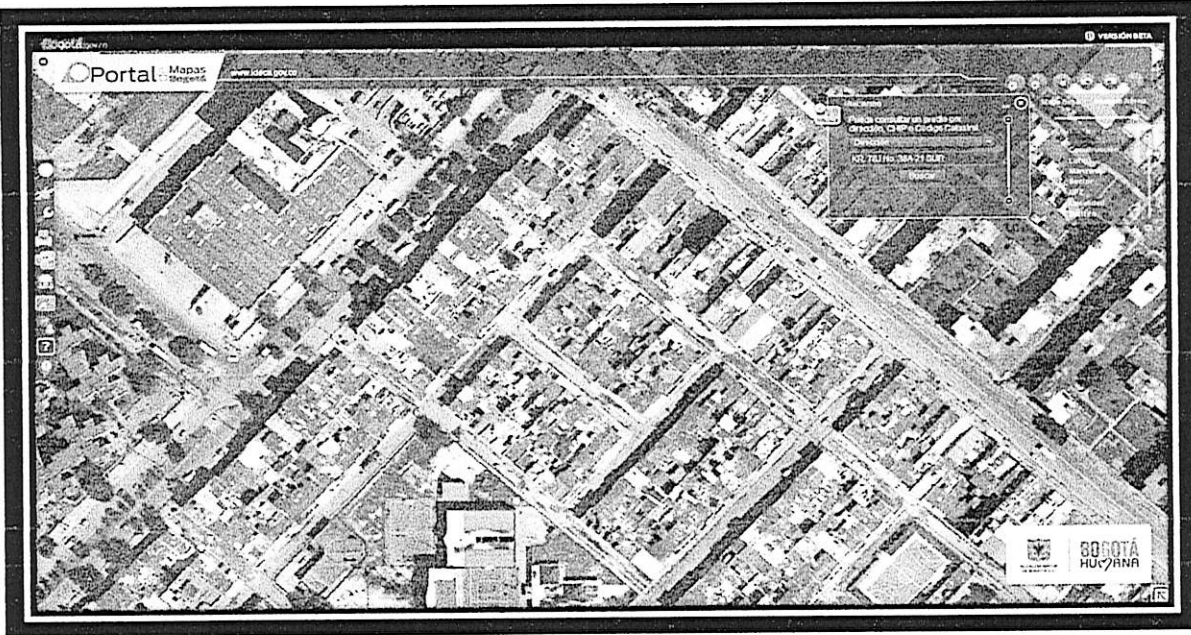
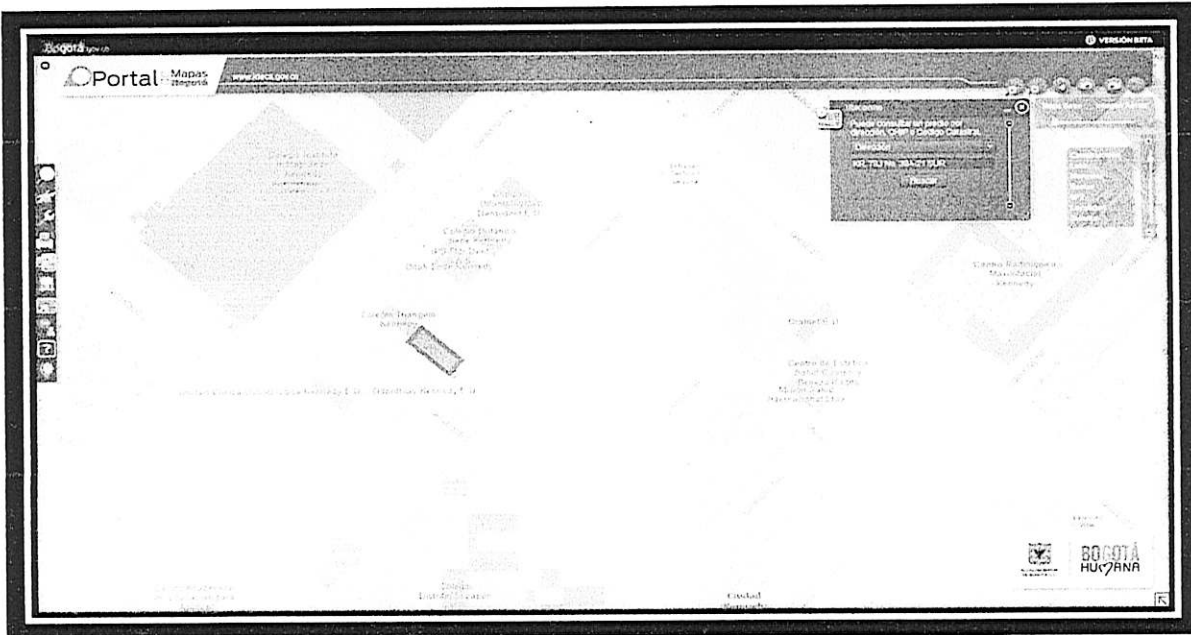

Ing. KATHERINE ROJAS TOVAR

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

M.P. No. 25222107492CND

ANEXOS

ANEXO A. UBICACIÓN GENERAL DEL LOTE

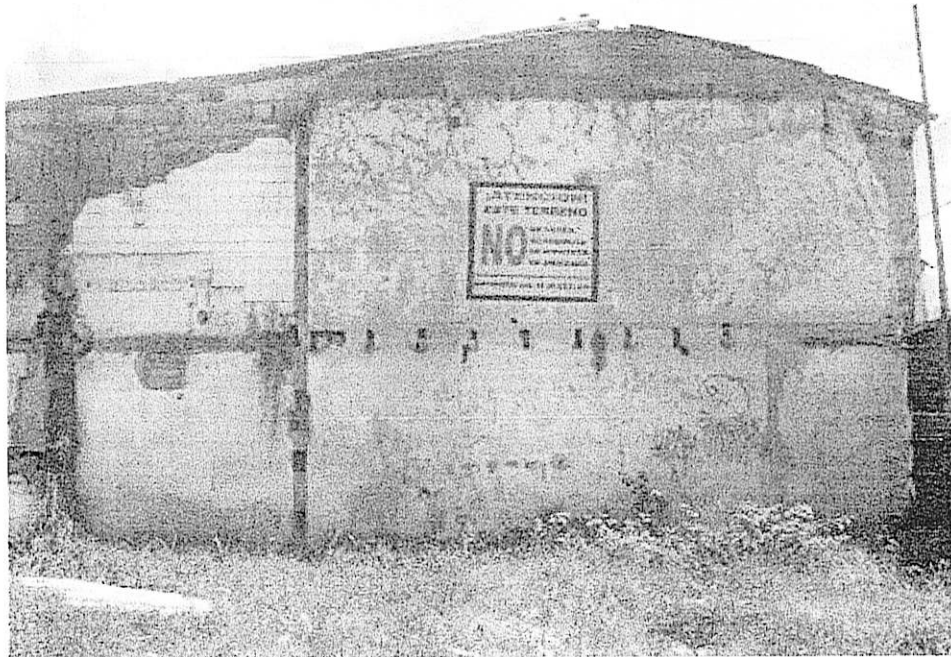


58
J2

ANEXO B. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA (vista sobre la KR 78J)

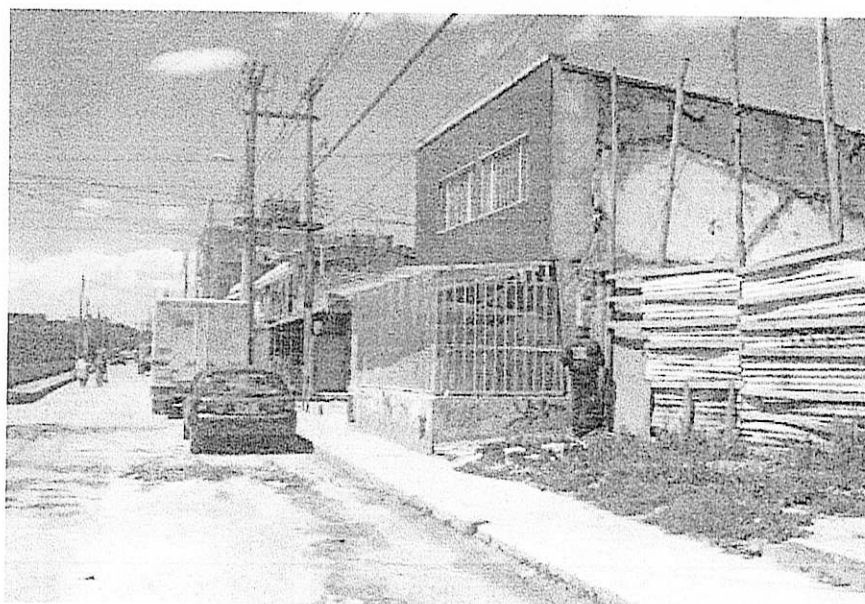


VISTA INTERNA DEL LOTE

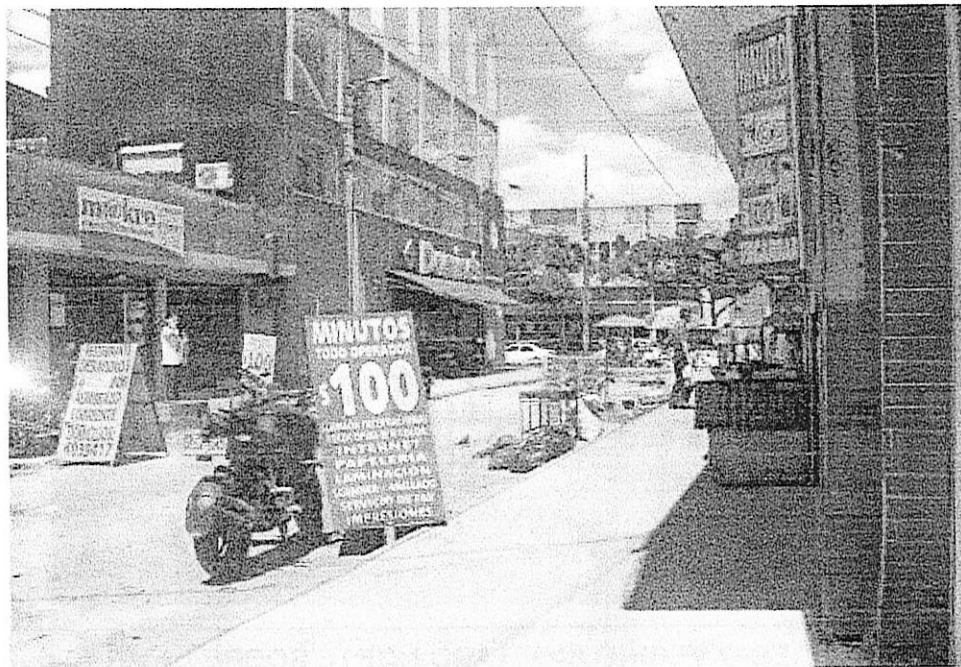
59
9



VISTA PREDIO VECINO (COSTADO NORTE SOBRE LA KR 78J)



VISTA PREDIO VECINO (COSTADO SUR SOBRE LA KR 78J)



VECINDARIO

007 006 005 004 003 002 001

040 041 042 043 044 045

034 035 036 037 038 039

CL 38A S

CL 38B S

Escala 1:500

Diagrama de localización de la manzana 100. El diagrama muestra una cuadrícula de lotes numerados del 1 al 100, organizada en 10 filas y 10 columnas. La leyenda indica que los números representan 'Lote' y el recuadro representa 'Manzana'.

CONVENCIONES	
Manzanas	Construcciones
☐ Manzana	☐ Construcción
Lotas	☐ Manja
☐ Lota	
☐ Lota	
☐ Lota	

COLDELIVERY
AS DE VENTA
Carrera 22 No. 45A-42 PUEBLO NUEVO
Bogotá, D.C. www.coldelivery.com.co
Línea de atención 7440704

FECHA DE AD.	HORA
11/12/2013	304
IDU INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	
DESTINATARIO	
STJEF - 566 ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY TRANSVERSAL 78 K 41 A D	
BOGOTÁ	
NÚMERO 78824	
P4001016611921	

Imp 250,000 Gráfico L. S. U. 54103
Línea de atención 7440704



Alcaldía Local de Kennedy
Rad No 2013-082-016876-2
Fecha 13/12/2013 10:38:39 ->
DIS (IDU) INSTITUTO DE DESARRO
080->Despacho Alcaldía de Kennedy



STJEF
20135661589591
Al responder cite este número

Bogotá D.C., 29 de Noviembre de 2013

Señores:
CALDÍA LOCAL DE KENNEDY
Dr. Luis Fernando Escobar Franco
TV 78K No. 41 A 04 SUR
Ciudad

REF: RESP. OFICIO CON RAD. No. 20135261078712 DEL 18/11/2013
PROCESO: 11008/02 EJE 5
PREDIO: CR 79 38 A 27 S
CÓDIGO DE DIRECCIÓN: 450790003810270000

Dando cumplimiento al auto de fecha 29 de Noviembre de 2013 dictado dentro del Proceso Ejecutivo de la referencia, le informo que teniendo en cuenta que la contribución de valorización fue cancelada, se dio por terminado el proceso ejecutivo 11008/02 EJE 5, y como consecuencia se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre el predio.

Cordialmente,



RODRIGO F. PAIBA PINILLA
Abogado Ejecutor

Revisó: María del Rosario Vargas



AS EN VENTA
Carrera 28 No. 40A-42 PISO 740704
Bogotá, D. C. www.colombia.gov.co
Línea de atención 7440704

FECHA DE AD.	HORA
11/11/2013	304

INSTITUTO DE
DESARROLLO URBANO

DESTINATARIO

STJEF - 586
ALCALDIA LOCAL DE KENN
TRANSVERSAL 78 K 41 A 0

BOGOTÁ

NÚMERO 78824

P4001016611921

Impresión 250, Gráfico L. S. U. 54103

Línea de atención 7440704



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
NOVIEMBRE
ALCALDÍA Mayor de Bogotá

Alcaldía Local de Kennedy

Rad No 2013-082-016876-2



Fecha 13/12/2013 10:38:39 ->

DIS (IDU) INSTITUTO DE DESARRO

080-> Despacho Alcaldía de Kennedy



STJEF

20135661589591

Al responder cite este número

Bogotá D.C., 29 de Noviembre de 2013

Señores:

CALDÍA LOCAL DE KENNEDY

Dr. Luis Fernando Escobar Franco
TV 78K No. 41 A 04 SUR
Ciudad

REF: RESP. OFICIO CON RAD. No. 20135261078712 DEL 18/11/2013

PROCESO: 11008/02 EJE 5

PREDIO: CR 79 38 A 27 S

CÓDIGO DE DIRECCIÓN: 450790003810270000

Dando cumplimiento al auto de fecha 29 de Noviembre de 2013 dictado dentro del Proceso Ejecutivo de la referencia, le informo que teniendo en cuenta que la contribución de valorización fue cancelada, se dio por terminado el proceso ejecutivo 11008/02 EJE 5, y como consecuencia se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre el predio.

Cordialmente,

RODRIGO F. PAIBA PINILLA
Abogado Ejecutor

Revisó: María del Rosario Vargas

Calle 20 No. 9 – 20 Piso 7
Tel: 3445000 Ext. 3728
www.idu.gov.co
Información: Línea 195

BOGOTÁ
HUMANA

62

**INFORME DE AVALUO TECNICO
BAJO ESTANDARES NIIF Y NIC**

**LOTE Y CONSTRUCCION
CARRERA 78J No. 38 A - 21 SUR**

FONDO DE VENTAS POPULARES



BOGOTÁ D.C. OCTUBRE DE 2017

0000091

1. MARCO NORMATIVO

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto del presente estudio y en cumplimiento de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la Republica, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y la Resolución Reglamentaria NO. 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la determinación del valor comercial del predio se ha realizado a través de los siguientes métodos:

Artículo 1º. – Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 3º. – Método de costo de reposición. Es el que se 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. Al valor así obteniendo se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

2. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

FECHA DE LA SOLICITUD	Septiembre de 2017
RAZON SOCIAL SOLICITANTE	Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
IDENTIFICACION SOLICITANTE	NIT 899.999.061-9
DESTINATARIO	Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
TIPO DE AVALUO	Comercial Urbano
DIRECCION	Carrera 78J No. 38 A – 27 sur
MUNICIPIO – DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.
OBJETO VALORACION	El presente avalúo se desarrolla para determinar el valor comercial del predio objeto de estudio, en cumplimiento del contrato No. CPS-191-2017 suscrito entre Alcaldía Menor de Kennedy y PRATCO SAS.
FECHA DE VISITA	2 de octubre de 2017
AVALUADOR RESPONSABLE	Ing. JAIRO CORRALES RNA 3796
ARQUITECTO ASISTENTE	Arq. LUIS GONZALEZ
FECHA DEL INFORME	12 de Octubre de 2017

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

DOCUMENTO	SUMINISTRADO	NO SUMINISTRADO
ESCRITURA PUBLICA	X	
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	X	
FORMATO DE LIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL	X	
FICHA PREDIAL	X	
AVALUO ANTERIOR	X	

NOTA: La presente valoración se hace con referencia en la documentación suministrada por el solicitante del avalúo.

4. INFORMACION CATASTRAL DEL INMUEBLE

FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	AREA DE TERRENO	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	AVALUO CATASTRAL VIGENTE
050S-0009642	119,40 m2	0,00 m2	\$ 150.444.00

5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

DELIMITACION DEL BARRIO	Norte: Barrio Ciudad Kennedy Norte y Techo. Sur: Barrios Timiza y Ciudad Kennedy Sur. Oriente: Barrio Kennedy Oriental. Occidente: Barrio Kennedy Occidental.
USOS PREDOMINANTES	<p>En el sector donde se localiza el predio objeto del estudio es principalmente Residencial predominando viviendas unifamiliares de hasta 3 pisos y multifamiliares de hasta 5 pisos, combinada con uso comercial que se marca en el eje de la carrera 78k, también tiene presencia de elementos institucionales, colegios, oficinas, hospitales entre otros.</p> <p>El sector cuenta con lugares de importancia como son Almacenes Éxito, establecimientos</p>

	Bancarios, la Alcaldía de Kennedy, Hospital de Kennedy, parque zonal la Amistad, Registraduría auxiliar de Kennedy, Estación de Bomberos, Universidad INCA, estación Banderas de Transmilenio y la central de Abastos Corabastos.
SERVICIOS PUBLICOS	El sector cuenta con los servicios básicos como son acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural; más servicios complementarios como son telefonía e internet.
ESTRATO SOCIO ECONOMICO	El estrato socio económico predominante es 3, de acuerdo con lo dispuesto por la Secretaria Distrital de Planeación, sin embargo, el predio específico objeto de este estudio, por su uso y destinación actual se le asigno el estrato SIN ESTRATO (0).
VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA EN EL SECTOR	Entre las vías más importantes del sector se encuentran: Vías metropolitanas – AV. Boyacá, AV 1° de Mayo, AV. Agoberto Mejía, AV. De las Américas. Vías zonales – Cl. 41 sur, Kr. 78K son vías que unen la AV. 1° de Mayo con la AV. De las Américas. Vías del sector – vías internas del barrio.
INFRAESTRUCTURA URBANA	En el sector se cuenta con vías en buen estado, andenes, sardineles, redes de servicio público, la arborización y zonas verdes es de densidad baja. En el sector se encuentran diferentes parques metropolitanos como son “LAGO TIMIZA” y “CAYETANO CAÑIZARES”, parques zonales como “LA AMISTAD” y parques de pequeñas extensiones, especializados para el libre esparcimiento de los residentes. Existe infraestructura para el paso de ciclo rutas
SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO	El servicio de transporte público del sector es atendido por el sistema Transmilenio, el SITP,

	taxis y colectivos, con una frecuencia diurna de 5 a 10 minutos aproximadamente.
VALORIZACION	En la actualidad el sector ha alcanzado los más altos índices de valoración, el incremento actual se puede considerar igual o superior a los índices del IPC.

6. REGLAMENTACION URBANISTICA

El sector se encuentra reglamentado por el decreto seiscientos diecinueve (619) de julio veintiocho (28) de dos mil (2000) por la cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, revisado por el Decreto Distrital cuatrocientos sesenta y nueve (469) de dos mil tres (2003), compilado por el Decreto Distrital ciento novena (190) de dos mil cuatro (2004). Adicionalmente, La UPZ 47 Kennedy Central, de la localidad N° 8 KENNEDY, reglamentada mediante el Decreto trescientos ocho (308) de septiembre veintisiete (27) de dos mil cuatro (2004).

6.1. Usos predominantes en la UPZ

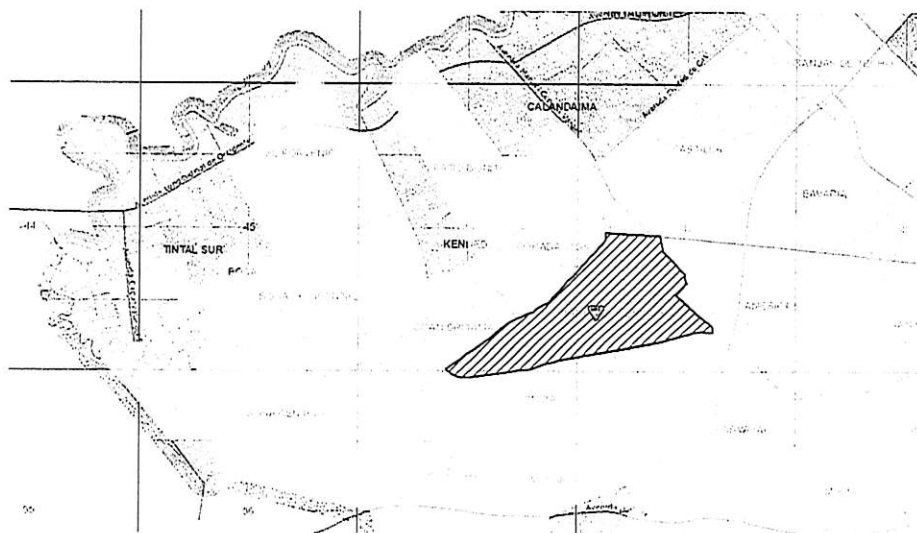
El uso de vivienda en NPH obtuvo la mayor proporción en el año 2002, registrando 9.766 unidades de uso con 1.380.237 m², lo que representó un 54,23% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación bajó levemente a 53,30%; no obstante, este uso tuvo un incremento en el decenio a 10.433 unidades y un aumento en el área construida a 1.497.520 m² conservando su predominancia en el primer lugar. Por su parte, el uso de vivienda en PH registró 14.262 unidades, que suman un total de 789.159 m² construidos obteniendo para el año 2002 la segunda más alta participación, con el 31,01% en relación con el área construida de todos los usos de la UPZ. En el año 2012, el porcentaje de participación de este uso presentó una leve disminución a 28,26%; no obstante, este uso tuvo un pequeño incremento en el decenio a 14.350 unidades e igualmente un leve aumento en el área construida a 793.983 m², conservando el segundo lugar. Así mismo, el uso de comercio en corredor comercial se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 1684 unidades con 142.492 m² construidos y un 5,60% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. En el año 2012, el porcentaje de participación de este uso incrementó a 6,47% de participación, con 1.936 unidades y un aumento también en el área construida a 181.891 m², conservando la tercera posición. De otra parte, durante el decenio los usos que presentaron mayor variación en área construida fueron en

su orden: vivienda en NPH, con un incremento de 117.284 m2 construidos; seguido del uso de comercio en corredor comercial con 39.399 m2 construidos; y en tercer lugar, el uso de colegios y universidades, con 34.258 m2 construidos. En términos porcentuales, el que más creció fue el uso de oficinas PH, con un 419,12%, seguido del uso de bodega y almacenamiento, con 118,57% y en tercer lugar el uso de actividad artesanal, con 75,99%.

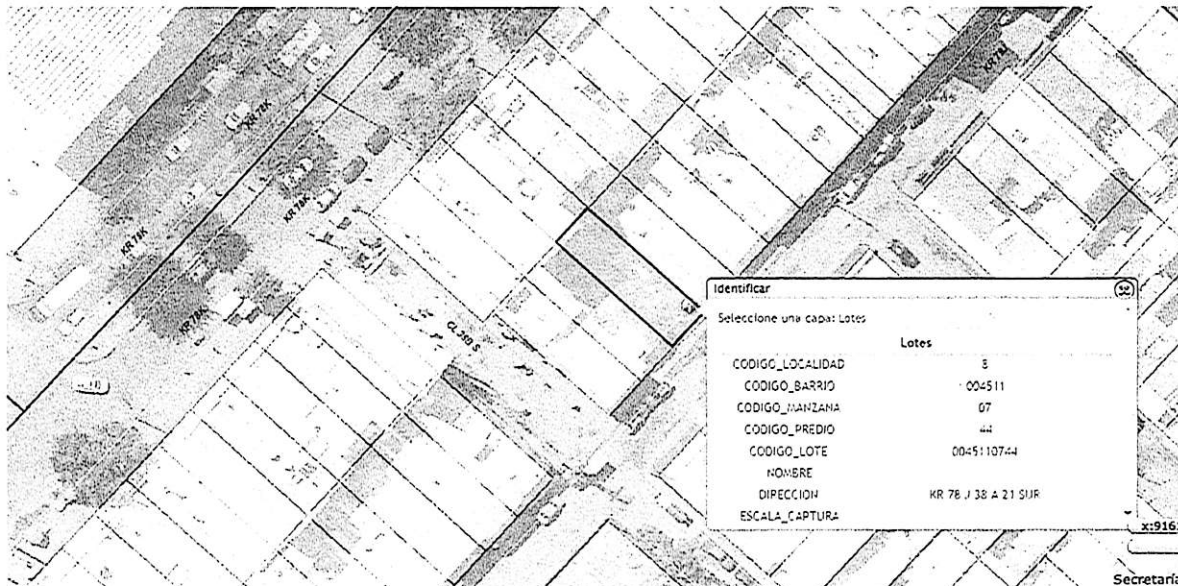
Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada.
Área de actividad: Residencial.
Sector de demanda: C.
Sector normativo: 7
Subsector Uso: I
Subsector Edificabilidad: A

Fuente: Sinupot.

Código Localidad	8
Código Barrio	004511
Código Manzana	07
Código predio	44
Código lote	0045110744
Código UPZ	47



Localización UPZ 47



7.2. Características generales del terreno

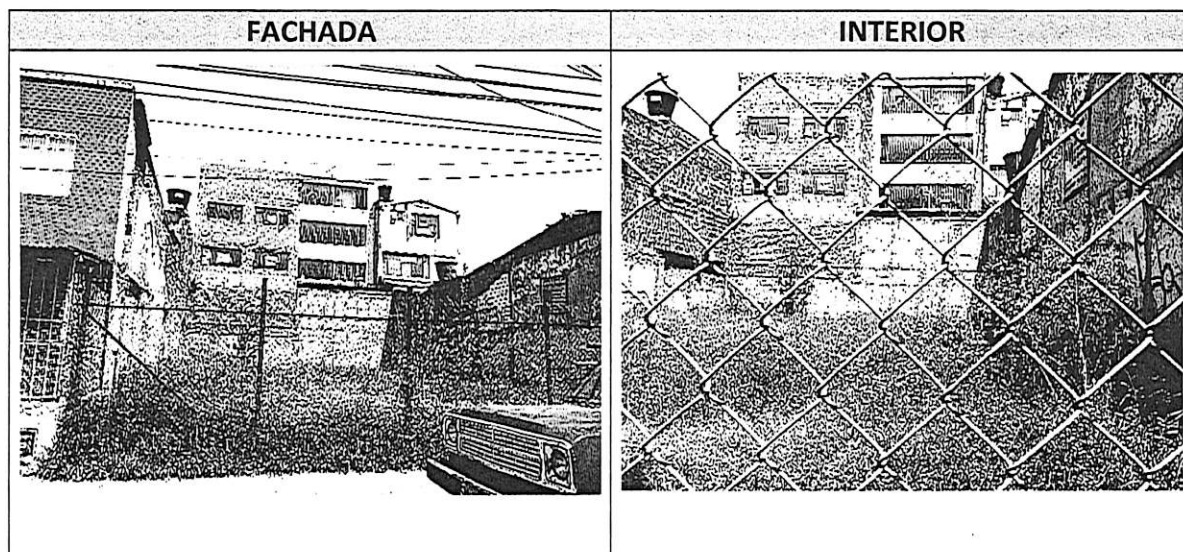
UBICACION		El predio se encuentra localizado en la ciudad de Bogotá, en la localidad No. 8 de KENNEDY, es un predio medianero ocupando la posición 44 de la manzana 07 del sector 004511.
AREAS		El área del lote es 119.40 m2 según certificado catastral El área construida es de 00.00 m2 según medición en visita técnica
TOPOGRAFIA Y RELIEVE		Terreno plano
SERVICIO PUBLICO DOMICILIARIOS		El sector cuenta con los servicios públicos básicos (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica) más complementarios (gas natural , telefonía e internet).
ACTIVIDAD ECONOMICA		Institucional
LINDEROS Tomados de la escritura pública N°. 3483 del 3 de julio de 1997, Notaria 23 del circuito Santa Fe de Bogotá, D.C. y actualización de nomenclatura de	NORTE	En 19,9 mt. Con el predio No. 43 de la misma manzana.
	SUR	En 19.9 mt. Con el predio 45 de la misma manzana
	ORIENTE	En 6 mt. Con la carrera 78J
	OCCIDENTE	En 6 mt. Con el predio 04 de la misma manzana

acuerdo con el plano catastral vigente a la fecha del presente informe		
FORMA RELACION FRENTE FONDO	1:3,3	
VIA DE ACCESO, CLASIFICACION Y ESTADO	Las diferentes vías del sector presentan gran amplitud con un buen estado de conservación.	

7.3. Características generales de la construcción

El predio objeto de este estudio no posee construcción alguna, no se detallan características que son utilizadas como parámetros de valoración, como son área, número de pisos características de la construcción, estado de conservación, entre otros.

Solo se encuentra en el predio un cerramiento provisional hecho en malla eslabonada, concertina y estructura.



7.4. CUADRO RESUMEN DE AREAS

AREA DE TERRENO	119,40 m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	00,00 m2
CERRAMIENTO	15,60 m2
FUENTE DE DATOS	Área del terreno : Folio de matrícula inmobiliaria. Área de construcción: medición visita técnica.

8. ESTUDIO DE TITULOS

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección / Nombre: KR 78 J 38 A 21 SUR (DIRECCION CATASTRAL) LOTE DE TERRENO

Departamento: CUNDINAMARCA

Municipio: BOGOTA D.C.

Matrícula Inmobiliaria: 50S-96242

Cédula Catastral- CHIP: AAA0043WOCN

Tipo de Predio: URBANO

1.1. LOCALIZACIÓN

Localidad: 8-KENNEDY

Barrio Catastral: 004511-CIUDAD KENNEDY CENTRAL

Manzana Catastral: 00451107

Lote Catastral: 0045110744

UPZ: 47-KENNEDY CENTRAL

2. CORRESPONDENCIA DE ÁREAS

Área en títulos	119.22 M²
Área en el folio de matrícula inmobiliaria	N/R
Área según catastro	119.40 M²

De acuerdo con la información obrante en el expediente, existe una inconsistencia en la mención del área total por tanto debe verificarse que los linderos no han cambiado y realizar la respectiva actualización.

2.1. LINDEROS

La descripción y linderos del inmueble objeto de estudio se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. Escritura Pública No. 3483 del 3 de julio de 1997 otorgada por la Notaria 23 de Bogotá D.C.; cuya transcripción es:

POR EL FRENTE O SUR: En extensión de seis metros (6.00 mts) con la calle de la urbanización. POR EL FONDO O NORTE: en extensión de seis metros (6.00 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización. POR UN COSTADO u OCCIDENTE: En extensión de diecinueve metros con ochenta y siete centímetros (19.87 mts) con el lote número cuarenta y dos (41) de la manzana y urbanización. POR EL OTRO COSTADO u ORIENTE: En extensión de diecinueve metros con ochenta

y siete centímetros (19.87 mts) con el lote número cuarenta y cuatro (43) de las referidas manzana y urbanización. El inmueble así alinderado corresponde a la supermanzana ocho (8).

3. DESCRIPCIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De conformidad con el principio del tracto sucesivo del inmueble registrado y del estudio de títulos a continuación se presenta la cadena de tradición a más de 20 años.

Documento	Anotación	Acto	TRADENTE	ADQUIRENTE	Área Predio Mayor Extensión	Área segregada	Folio segregado
ESCRITURA PÚBLICA 3501 DEL 16-12-1994 NOTARIA 33 DE BOGOTÁ D.C.	2	COMPRAVENTA	GLADYS LEONOR MARTINEZ NIEBLES	FONDO DE VENTAS POPULARES DE SANTAFE DE BOGOTÁ	N/R	N/A	N/A
ESCRITURA PÚBLICA 3483 del 03-07-1997 NOTARIA 23 de BOGOTÁ D.C.	19	COMPRAVENTA	FONDO DE VENTAS POPULARES DE SANTAFE DE BOGOTÁ	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY	119,22 M²	N/A	N/A

Identificación del titular de derecho de dominio inscrito u otros derechos

Titular Pleno del Dominio	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY
Titulares de dominio incompleto	N/A
Tenencia	N/A
Posesión	N/A
Ocupación	N/A
Propiedad de Mejoras	N/A

4. JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO

El FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, es titular del derecho de dominio sobre el bien objeto de estudio, adquirido mediante Escritura Pública No. 3483 del 3 de julio de 1997 otorgada por la Notaria 23 de Bogotá D.C., derecho que se encuentra establecido en el artículo 669 del C.C, instrumento contentivo del acto de COMPRAVENTA que le hiciera la FONDO DE VENTAS POPULARES DE SANTAFE DE BOGOTA, y se encuentra debidamente registrado en la anotación 19 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-96242

5. LIMITACIONES O GRAVÁMENES

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-96242 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, sobre el inmueble objeto de este estudio recae una MEDIDA CAUTELAR consistente en EMBARGO POR VALORIZACIÓN impuesto por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, ordenado mediante Oficio No.79827 del 23 de noviembre de 2009 registrado en la Anotación No. 20 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria; con ello se afecta la libre disposición del inmueble, por demás no se encuentran otras limitaciones y/o gravámenes inscritos.

- Limitaciones del predio con respecto al POT, PBOT, o EOT y Certificación del Uso del Suelo

De acuerdo con el INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 78 J 38 A 21 SUR obtenido el 24 de octubre de 2017, mediante la herramienta distrital Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT, el predio se encuentra ubicado en suelo urbano, Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios - Consolidación con Densificación Moderada y no se encuentran condiciones especiales del suelo que limiten su uso. En igual sentido el certificado catastral indica que el Destino Catastral es LOTE DEL ESTADO y el Tipo de Propiedad es DISTRITAL.

5.1. PERTURBACIONES

De acuerdo con la información contenida en el expediente, no se evidencia la existencia de perturbaciones que atenten y pongan en peligro el derecho de propiedad que recae sobre el inmueble.

6. CAMBIOS FISCO-JURÍDICOS: ENGLOBES, DESENGLOBES Y SEGREGACIONES

Desde su nacimiento y a lo largo de su tradición no evidencia que haya sufrido mutaciones de carácter físico que generen modificaciones en su estado jurídico.

No existen segregaciones o divisiones de hecho

7. SITUACION DEL PREDIO FRENTE AL CAPÍTULO 12 DE LA LEY 160 DE 1994

De acuerdo con el diagnóstico realizado, se pudo establecer que el predio objeto de estudio no proviene de baldío adjudicado por la nación.

8. PROCESOS JUDICIALES DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (LEY DE VÍCTIMAS - 1448 DE 2011)

De acuerdo con la información contenida en los títulos estudiados y el folio de matrícula inmobiliaria que corresponde al predio, no se evidencian inscripciones que hagan referencia a procesos judiciales de restitución de tierras bajo los parámetros de la Ley 1448 de 2011, en los cuales se pretenda la restitución del bien objeto de estudio.

9. CONCEPTO

- Con base en los documentos analizados, que corresponden a un periodo superior a veinte (20) años, se observa que el predio proviene de justo título, es posible aseverar, que se está frente a un inmueble con una tradición sana y consistente; razón por la cual afirmamos que no existen antecedentes de la denominada falsa tradición, ratificando así, que la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria como la que se desprende de las escrituras estudiadas, señalan que el actual titular del derecho de dominio sobre el inmueble es el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY.
- Por encontrarse vigente una medida cautelar de embargo por jurisdicción coactiva NO es viable la libre disposición del inmueble.

10. OBSERVACIONES DEL ESTUDIO Y RECOMENDACIONES DE SANEAMIENTO

10.1. Observaciones

- a. Del estudio de la tradición se tiene que el predio es de carácter público del orden distrital.
- b. Los datos de ubicación del inmueble fueron tomados del último título de tradición, y la variación de la nomenclatura se debe a actualizaciones adelantadas por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, es así como, se mantiene consistente frente a la información catastral.
- c. La determinación de las áreas es inconsistente, aunque la diferencia se considera mínima en tanto que se trata de variación en cifras decimales, es conveniente realizar actualización de la información con base en el último título de adquisición.
- d. Se encuentra vigente una medida cautelar de embargo por valorización a favor del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.

10.2. Recomendaciones de saneamiento

- a. Es necesario verificar la situación actual del proceso administrativo de cobro coactivo que da origen al embargo; proceder a la verificación de la existencia de la obligación y de encontrarse vigente llevar a cabo su cancelación, y/o agotar las gestiones necesarias hasta la obtención del paz y salvo. Posteriormente adelantar los tramites necesarios para el levantamiento de la medida cautelar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

11. VIGENCIA DEL ESTUDIO

El estudio fue realizado con base en:

- a. El Certificado de Tradición y Libertad No. 50S-96242 de fecha 14 de julio del 2017.
- b. Escritura Pública No. 3483 del 3 de julio de 1997 otorgada por la Notaria 23 de Bogotá D.C.
- c. INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 78 J 38 A 21 SUR del 24 de octubre de 2017.
- d. Certificado Catastral del 2017.

ELABORÓ:	Myriam Fernanda Riaño Mendoza T.P. 276759 del C.S. de la J. ABOGADA	FIRMA:	FECHA 24/10/201 7
-----------------	---	---------------	--------------------------------

9. METODO DE AVALUO

Se considera los enfoques valuatorios contenidos en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF 13 ó IFRS 13, tal como se relaciona a continuación:

Enfoque de Mercado. Es la técnica valoratoria que busca establecer el valor razonable del inmueble objeto de estudio a partir de la depuración y procesamiento de datos comparables observables del mercado inmobiliario.

Enfoque de Ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor razonable del inmueble, a partir de las rentas o ingresos que se pueden obtener del mismo bien o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con tasa de capitalización e interés.

Enfoque de costos. Es el que busca establecer el valor comercial de las edificaciones del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo de reposición de la edificación objeto de avalúo usando materiales de construcción con similares características y calculando la depreciación acumulada a fecha del estudio. Por efectos de encargo valuatorio, se estimará el importe depreciable atribuible a la entidad solicitante.

el enfoque seleccionado en el presente informe es el método de mercado, por cuanto se trata de un lote sin edificar, y es así como es preciso valorar el precio de la tierra en el sector a partir de las condiciones locales de infraestructura y la valorización presente en el sector.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

El valor determinado en este informe es el valor razonable, definido como “el precio será recibido por vender un activo (precio de salida) en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de elaboración del avalúo”. Se tuvieron en cuenta adicionalmente las siguientes consideraciones:

- La ubicación del terreno ubicación y localización es medianero, el terreno cuenta con 1 frente.
- El sector es abastecido adecuadamente por el servicio de transporte público.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del bien avaluado.
- El estado general de conservación es bueno, necesita reparaciones menores de poca importancia en sus acabados.
- Las vías de acceso que sirven al sector son de buenas especificaciones técnicas y con pavimentos en buen estado de conservación y mantenimiento.
- La poca oferta del sector.

- La edad del predio
- La normativa de su uso.

11. INVESTIGACION ECONOMICA

la investigación económica se realizó según la jerarquía de los datos como se muestra a continuación:

11.1. DATOS OBSERVABLES NIVEL 1:

Se encontraron construcciones de entidades públicas de uso dotacional como la Registraduría de Kennedy, Estación de Policía, Estación de Bomberos y Centros Educativos, pero no se obtuvieron los valores comerciales actualizados para realizar por metodologías comparativas de forma directa nivel 1.

11.2. DATOS OBSERVABLES NIVEL 2:

La siguiente es la información de mercado de los valores de predios de uso residencial ofrecidos en venta en el sector:

LATITUD	LONGITUD	VALOR OFERTA	AREA/ M2 CONST.	AREA/ M2 LOTE	DIRECCION
4°37'13.5"N	74°09'19.4"W	\$300.000.000	216	120	KR. 78I # 40A-47 SUR CEL: 3158871174
4°37'14.2"N	74°09'16.7"W	\$350.000.000	218.6	132	KR. 78H # 40-27 SUR CEL: 3123971328
4°37'13.5"N	74°09'10.4"W	\$450.000.000	327,9	120	KR. 78C # 39-10 SUR CEL.: 3124579324
4°37'15.3"N	74°09'09.1"W	\$350.000.000	216	120	CL. 38C SUR #78B-46 CEL.: 3002054674
4°37'12.3"N	74°09'09.7"W	\$850.000.000	432	240	KR. 78B # 38C-79 SUR CEL.: 3152150676
4°37'04.4"N	74°09'15.0"W	\$330.000.000	216	120	CL. 40DSUR # 77ª-05 CEL.: 3173852668
4°37'08.8"N	74°09'21.5"W	\$280.000.000	120	136.4	CL. 40J SUR #78B-27 CEL.: 3043804926
4°37'19.9"N	74°09'24.2"W	\$630.000.000	316	120	KR. 78N # 40-30 SUR CEL.: 3112309855
4°37'19.8"N	74°09'23.8"W	\$350.000.000	244	132	KR. 78N # 40-29 SUR CEL.: 3108668374
4°37'19.9"N	74°09'09.8"W	\$615.000.000	320	120	KR. 78G # 38-58 SUR CEL.: 3108568336
4°37'22.7"N	74°09'10.8"W	\$300.000.000	221	117	CL. 38 SUR # 78I-23 CEL.: 3114890564
4°37'23.6"N	74°09'11.2"W	\$430.000.000	216	120	CL. 38 SUR # 78I-52 CEL.: 3202592905

4°37'23.1"N	74°09'12.4"W	\$450.000.000	236	122	KR. 78J # 38-34 SUR CEL.: 3212031483
4°37'23.2"N	74°09'12.3"W	\$400.000.000	212	120	KR. 78J # 38-28 SUR CEL.: 3212031644

La información relacionada en el cuadro anterior se encuentra los datos del valor del terreno y la construcción existente sobre cada uno de ellos, sobre el valor del pedido se aplica un factor de ajuste por negociación (a la oferta se descontó un 10%). Para encontrar el valor del terreno se procede a descontar el valor de las construcciones, mediante la aplicación del método del costo de reposición con base en el valor por metro cuadrado de construcción.

11.2.1. UBICACIÓN GEOGRAFICA

Ubicación geográfica de los diferentes inmuebles tomados como referencia en los Métodos



11.3. VALOR TERRENO

No.	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTE	EDAD	VIDA UTIL	E.C.	DEP.	DEPRECIACION ACUMULADA.	AREA/M2 CONST	VALOR CONSTRUCCION	AREA/M2 LOTE	VALOR TERRENO	VALOR/M2 LOTE	VALOR/M2 ELIM EXT.
1	\$300,000,000	\$ 270,000,000	50	100	2.5	42.56%	\$ 424,323	216	\$ 91,653,811	120	\$ 178,346,189	\$ 1,486,218	\$ 1,486,218
2	\$350,000,000	\$ 315,000,000	50	100	2.5	42.56%	\$ 424,323	218.6	\$ 92,757,052	132	\$ 222,242,948	\$ 1,683,659	\$ 1,683,659
3	\$450,000,000	\$ 405,000,000	51	100	3.5	58.92%	\$ 587,432	327.9	\$ 192,619,084	120	\$ 212,380,916	\$ 1,769,841	\$ 1,769,841
4	\$350,000,000	\$ 315,000,000	51	100	3.5	58.92%	\$ 587,432	216	\$ 126,885,398	120	\$ 188,114,602	\$ 1,567,622	\$ 1,567,622
5	\$850,000,000	\$ 765,000,000	51	100	3.5	58.92%	\$ 587,432	432	\$ 253,770,797	240	\$ 511,229,203	\$ 2,130,122	\$ 2,130,122
6	\$330,000,000	\$ 297,000,000	51	100	3.5	58.92%	\$ 587,432	216	\$ 126,885,398	120	\$ 170,114,602	\$ 1,417,622	\$ 1,417,622
7	\$280,000,000	\$ 252,000,000	51	100	4	70.85%	\$ 706,375	120	\$ 84,764,940	136.4	\$ 167,235,060	\$ 1,226,063	
8	\$630,000,000	\$ 567,000,000	51	100	3.5	58.92%	\$ 587,432	316	\$ 185,628,638	120	\$ 381,371,362	\$ 3,178,095	
9	\$350,000,000	\$ 315,000,000	51	100	3.5	58.92%	\$ 587,432	244	\$ 143,333,506	132	\$ 171,666,494	\$ 1,300,504	\$ 1,300,504
10	\$615,000,000	\$ 553,500,000	51	100	3.5	58.92%	\$ 587,432	320	\$ 187,978,368	120	\$ 365,521,632	\$ 3,046,014	
11	\$300,000,000	\$ 270,000,000	51	100	3.5	58.92%	\$ 587,432	221	\$ 129,822,560	117	\$ 140,177,440	\$ 1,198,098	
12	\$430,000,000	\$ 387,000,000	51	100	3.5	58.92%	\$ 587,432	216	\$ 126,885,398	120	\$ 260,114,602	\$ 2,167,622	\$ 2,167,622
13	\$450,000,000	\$ 405,000,000	51	100	3.5	58.92%	\$ 587,432	236	\$ 138,634,046	122	\$ 266,365,954	\$ 2,183,327	\$ 2,183,327
14	\$400,000,000	\$ 360,000,000	51	100	3.5	58.92%	\$ 587,432	212	\$ 124,535,669	120	\$ 235,464,331	\$ 1,962,203	\$ 1,962,203

PROMEDIO	\$ 1,879,786	\$ 1,766,874
DESV. ESTM	\$ 622,294	\$ 328,129
COEF. VAR.	33%	18.57%

Se ejecutaron catorce (14) consultas de predios comparables para realizar el análisis de avalúo, todos localizados en el sector . Sin embargo, para ajustar la desviación se eliminaron datos extremos para un total de diez (10) muestras representativas.

En el desarrollo del ejercicio se tuvo en cuenta la proximidad de los predios incluidos en la consulta para aplicar factores de corrección proporcionales a las características del sector y a la distancia tomada desde el objeto del presente estudio.

Los comparables en venta indican un rango ajustado de valores para la propiedad objeto de para un promedio ajustado por metro cuadrado de \$. 1.7366.000,00

11.4. VALOR CONSTRUCCION

NO APLICA; el predio a evaluar no posee edificaciones, solo se valorará el cerramiento como tal.

11.5. VALOR OTRAS CONSTRUCCIONES CERRAMIENTO EN MALLA

COSTOS DIRECTOS CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA

DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	V. UNTARIO	V. PARCIAL
CICLOPEO	M3	0,2	\$ 531.502	\$ 106.300
TUBO 2*2"	M	2,85	\$ 10.203	\$ 29.032
MALLA 2*10	M2	1	\$ 25.000	\$ 25.000
MANO DE OBRA	HC	1,7	\$ 17.588	\$ 29.900
EQUIPO BASICO (Herramienta menor)	GLB	0,3	\$ 2.500	\$ 750
ANTICORROSIVO	gal	0,08	\$ 66.464	\$ 5.317
ESMALTE SRef. según color diseño o equivalente	gal	0,08	\$ 62.875	\$ 5.030
SOLDADURA ELECTRICA Tipo WESTARCO SUPER E- 6013 DE 1/8 o equivalente.	kg	0,2	\$ 8.104	\$ 1.621
ANDAMIO METALICO TUBULAR (Sección de 2 marcos de 1.50*1.50 m.con 2 crucetas de 2.30 m.)	sm	0,1	\$ 3.887	\$ 389
VALOR M2 CERRAMIENTO				\$ 203.339

Nota: Los valores y rendimientos fueron tomados de la base de datos de Análisis de Precios Unitarios del IDRD y corroborados con el mercado a la fecha del presente informe.

VALOR OFERTA	EDAD	VIDA UTIL	E.C.	DEP.	DEPRECIACION ACUMULADA.	DEPRECIACION REMANENTE	AREA/M2 CONST	VALOR OTRAS CONSTRUCCIONES
\$ 203.339	4	100	3.5	19,80%	\$ 40.261	\$ 163.078	15,6	\$ 2.544.010

12. VALOR AVALUO

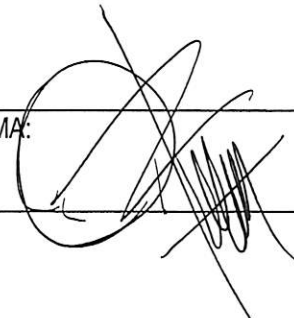
El valor correspondiente al presente informe corresponde al precio comercial del bien.

ITEM	UND	CANTIDAD	V. UNITARIO	SUBTOTAL
LOTE	M2	119,4	\$ 1.766.000	\$ 210.860.400
CERRAMIENTO	M2	15,6	\$ 163.078	\$ 2.544.010
VALOR TOTAL				\$ 213.404.410

VALOR INMUEBLE UBICADO, CARRERA 78J No. 38 A – 21 SUR, A OCTUBRE DE 2017:

\$ 213.404.410

SON: DOSCIENTOS TRECE MILLONES CUATROSCIENTOS CUATRO MIL CUATROS CIENTOS DIEZ PESOS

AVALUADOR:	Jairo Alberto Corrales Rodríguez Ing. Civil T.P. 2520231529 R.N.A. 3796	FIRMA:		FECHA 12/10/2017
-------------------	---	---------------	--	----------------------------



ANEXOS



Certificación Catastral

Radicación No. W-1391564

Fecha: 12/10/2017

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 (antirrámites) 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 LA ALCALD	N	8999990619	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
2	3483	1997-07-03	SANTA FE DE BOGOTA	23	050S00096242

Información Física

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

KR 78J 38A 21 SUR - Código Postal: 110851.

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):

KR 79 38 A 21 S, FECHA: 2003-06-14

Código de sector catastral:

004511 07 44 000 00000

CHIP: AAA0043WOCN

Número Predial Nal: 110010145081100070044000000000

Destino Catastral: 64 LOTE DEL ESTADO

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: DISTRITAL

Uso:

Total área de terreno (m2) Total área de construcción (m2)
 119.4 0.0

Información Económica

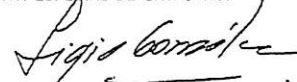
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	150,444,000	2017
1	139,698,000	2016
2	107,460,000	2015
3	96,714,000	2014
4	80,595,000	2013
5	64,476,000	2012
6	53,730,000	2011
7	53,730,000	2010
8	26,607,000	2009
9	22,453,000	2008

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

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE, Atención 2347800 Ext. 7600.

Generada por SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

Expedida, a los 12 días del mes de Octubre de 2017 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
 GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: CCF94C138521.

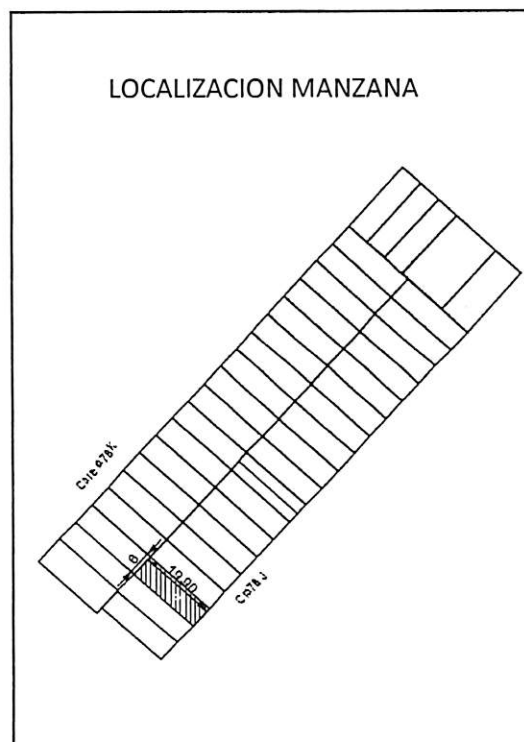
Av. Cra 30 No. 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
 PARA TODOS

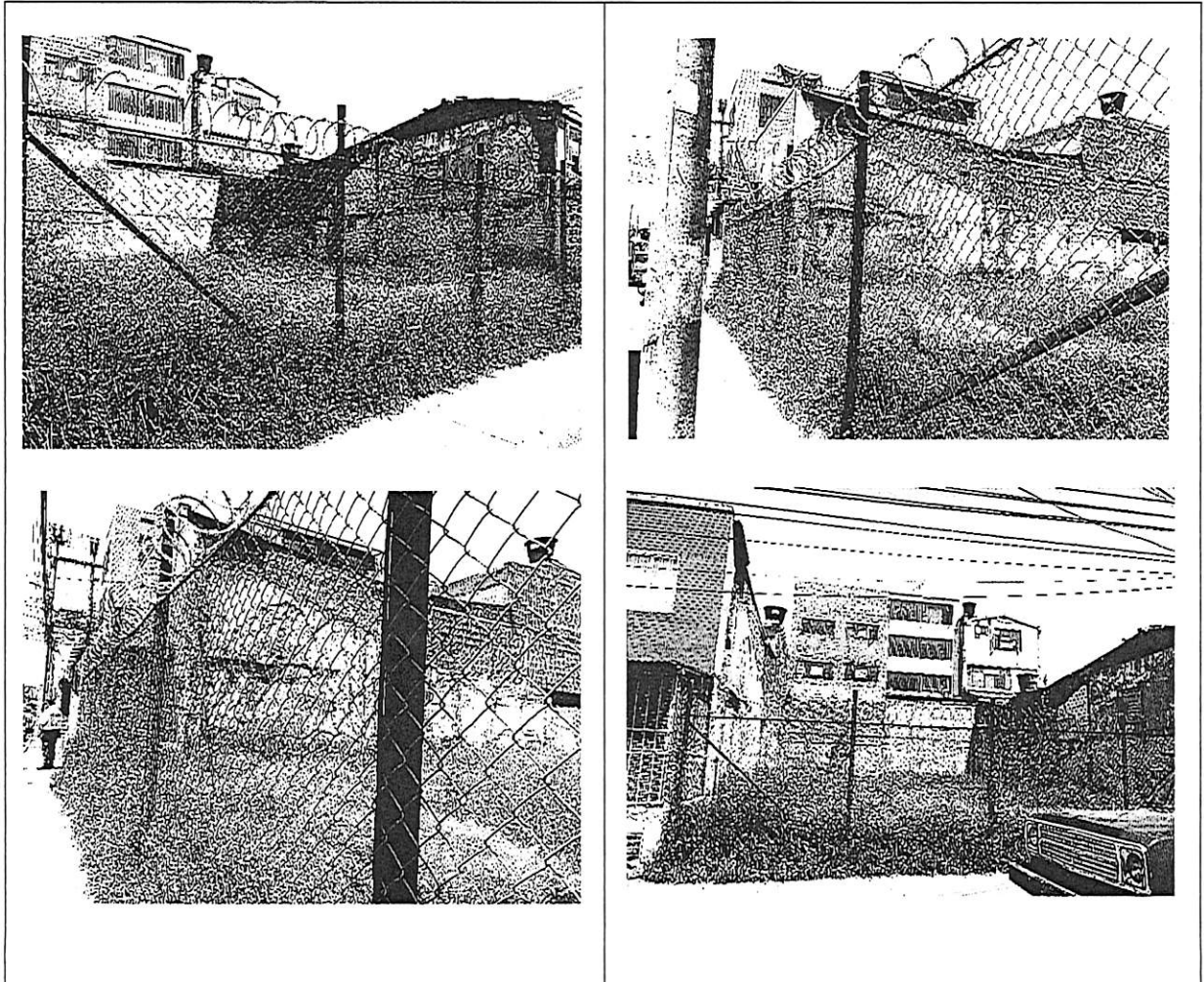
PLANO LOTE



Código Localidad	8
Código Barrio	004511
Código Manzana	07
Código predio	44
Código lote	0045110744
Código UPZ	47
AREA LOTE	119.40 M2
AREA CONSTRUIDA	00.00 M2



REGISTRO FOTOGRAFICO





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

SDIS

Orig: 24: SUBDIRECCIÓN LOCAL KENNEDY

Dest: ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY

Asun: CORRESPONDENCIA INFORMATIVA

Fecha: 06/10/2014 04:16 PM

Fol: 1 Anx: 0

Rad: SAL-56377

09 OCT 2014

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY

Rad No 2014-082-016714-2

Fecha 10/10/2014 18:28:20 ->

DIS () SECRETARÍA DISTRITAL DE

083 -> Grupo de Gestión Jurídico Kennedy



Bogotá, 3 de octubre de 2014

Doctor
CESAR HENRY MORENO TORRES
Alcalde Local Kennedy (e)
Transversal 78 K No. 41 A - 04 Sur

ASUNTO: TRASLADO INTERINSTITUCIONAL PREDIO NUEVO KENNEDY

Respetado Doctor:

Dentro del proceso de articulación entre la Subdirección Local de Integración Social Kennedy y la Alcaldía Local, se realizó una propuesta en junio de 2013 de ubicación de predios para la ampliación de cobertura de niños y niñas en primera infancia. El 30 de julio del corriente la Subdirección Local de Integración Social envía oficio a la Alcaldía Local solicitando el traslado interinstitucional de los predios y el 11 de septiembre de 2014 la Alcaldía Local remite oficio ofreciendo estos dos predios a la Secretaría de Integración Social.

Con base en lo anterior, el jueves 18 de Septiembre se realizó visita por parte de la Subdirección Local de Integración Social y la Subdirección de Plantas Físicas a los dos predios, encontrándose que son adecuados para la atención que se realiza en el proyecto 735 Desarrollo Integral de la Primera Infancia, modalidad Ámbito Familiar.

En este orden de ideas, de manera cordial le solicito se indique cuales son las acciones de coordinación necesarias para adelantar el traslado de los predios a la Secretaría de Integración Social e iniciar la adecuación del espacio para lo antes posible dar apertura y atención a niñas, niños y familias de la Localidad.

Quedo atenta a su respuesta.

Cordial Saludo,

MAGDA AZUCENA ORTEGA VERA
Subdirectora Local para la Integración Social Kennedy

Cc Doctor Saúl Cortes - Subdirector de Plantas Físicas SDIS - Carrera 7 No. 32 - 16

Proyecto Clayre Gisela Cruz Fandiño - Gestora Local

Carrera 74 No. 42 G - 52 Sur - Barrio Timiza
Calle 38 Sur No. 94 C - 29 Barrio Bellavista Patio Bonito
Subdirección Local para la Integración Social Kennedy
Teléfono 4527796 - 4527786 - 4542717 - 4542714

BOGOTÁ
HUMANA



Planilla para distribucion de comunicaciones oficiales entre dependencias
Planilla Numero: 2019191750
Dependencia Origen: Area de Gestion de Desarrollo Local Kennedy
Dependencia Destino: Area de Gestion de Desarrollo Local - CDI Kennedy
Usuario Responsable: SANDRA LILIANA CORREDOR BUITRAGO
Usuario Notificador:

Fecha: 2019-05-06 08:29:57 AM

Documentos: 1

N. Radicado	T	Fol	DP	Anexos	Destinatario	Dir Orfeo	Dir Fisica Funcionario	Observacion
1	20195820167391	P	2	OFRECIMI ENTO INMUEBL ES Y SOLICITU D TRASLAD O DE PREDIOS	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL	KR 7 32 -12 - BOGOTA, D.C.		ASUNTO: OFRECIMIENTO INMUEBLES

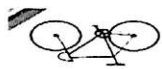
P: Producidos en la dependencia R: Reasignados a la dependencia I: Informados por la dependencia

Funcionario que entrega:

Funcionario que recibe:

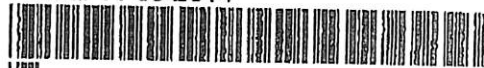
Observaciones:

TARJETA DE PROPIEDAD		
BOGOTÁ D.C.- DIA 10 MES 05 AÑO 2015		
NOMBRE: JOHN CAMILO PEÑA GALINDO		
CEDULA: 1016039921 BTA TEL: 311 2956742		
MARCA: BENOTTO	TIPO: TURISTA	RIN: 26
COLOR: NEGRO		



UNION CYCLISTE INTERNATIONALE

- Instrucciones para tener tu tarjeta digital en físico
1. Imprimir
 2. Recortar sobre el contorno
 - de la tarjeta
 - 2.1. Diligenciar
 3. Doblar a la mitad
 4. Laminar



Bogotá, D.C.

Doctor

JORGE ROJAS

Secretario de Integración Social

CARRERA 7 No.32 16 CIUADELA SAN MARTIN

Ciudad

ASUNTO: OFRECIMIENTO DE PREDIOS.

Respetado Doctor:

La Alcaldía Local de Kennedy, actualmente cuenta dentro de su inventario con dos lotes que de acuerdo al uso del suelo contempla dentro de las posibilidades el de ser utilizado para el desarrollo de proyectos sociales como salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar. De acuerdo a lo anterior se consideran que pueden ser importantes para el desarrollo de su objeto misional y pone a su disposición dichos bienes para su transferencia a título gratuito y en calidad de traslado.

Las especificaciones técnicas son las siguientes:

TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 27 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-1021063
CEDULA CATASTRAL	U38BS7943
ESCRITURA PUBLICA	1706 - NOTARIA 53
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²
TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 21 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-96242
CEDULA CATASTRAL	U38BIS7942
ESCRITURA PUBLICA	3483 - NOTARIA 23
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²

Si la entidad está interesada debe presentar comunicación de interés de recibo de la misma, de manera escrita, señalando la necesidad de los bienes para el cumplimiento de sus funciones y las razones que justifican la solicitud.

Cordialmente, _____


CESAR HENRY MORENO TORRES

Alcalde Local de Kennedy (E)

Proyectó: Wilson Javier Acero/Prof.Univ.

Revisó: Jorge Luis Barbosa Bonilla- Abogado





Código de dependencia: 582

**Colocar en carpeta predios!*

Bogotá, Agosto 24 de 2018

Doctora

CRISTINA VELEZ VALENCIA

Secretaria de Integración Social

CARRERA 7 No.32 16 CIUDADELA SAN MARTIN

Ciudad

ASUNTO: OFRECIMIENTO DE PREDIOS.

Respetada Doctora:

La Alcaldía Local de Kennedy, actualmente cuenta dentro de su inventario con dos lotes que de acuerdo al uso del suelo contempla dentro de las posibilidades el de ser utilizado para el desarrollo de proyectos sociales como salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar. De acuerdo a lo anterior se consideran que pueden ser importantes para el desarrollo de su objeto misional y pone a su disposición dichos bienes para su transferencia a título gratuito y en calidad de traslado.

Las especificaciones técnicas son las siguientes:

TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 27 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-1021063
CEDULA CATASTRAL	U38BS7943
ESCRITURA PUBLICA	1706 - NOTARIA 53
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²
TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	CARRERA 78 J No 38 A 21 SUR
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-96242
CEDULA CATASTRAL	U38BIS7942
ESCRITURA PUBLICA	3483 - NOTARIA 23
AREA DEL TERRENO	119.40 mts ²

Si la entidad está interesada debe presentar comunicación de interés de recibo de la misma, de manera escrita, señalando la necesidad de los bienes para el cumplimiento de sus funciones y las razones que justifican la solicitud.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Kennedy

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20185820444021

Fecha: 24-08-2018



Sin otro particular,

LEONARDO ALEXANDER RODRÍGUEZ LÓPEZ
Alcalde Local de Kennedy

Proyectó: Patricia Pinilla/ Apoyo Almacén *Pinilla*
Revisó: : Wilson Javier Acero/Prof.Univ Almacén *Acero*
Revisó: Sandra Liliana Corredor/ GGAL *Corredor*



SECRETARIA DE GOBIERNO - AREA DE GESTION DE DESARROLLO LOCAL - CDI KENNEDY
RUTA MOTORIZADOS C.D.I
USUARIO CREADOR: ANDREA KATHERIN CARDENAS ALMANSA
USUARIO NOTIFICADOR (MOTORIZADO): BEATRIZ EUGENIA OSORIO GAVIRIA
ZONA: ZONA CENTRO
PLANILLA: 2018395283
FECHA: 2018-08-29

4		SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIAL: CARRERA 7 # 32 - 12 CIUADELA SAN MARTIN	N/A	1	20185820444021 Nombre: _____ Fecha: _____ Observaciones: _____ 30 AGO 2018 Radicado_Entidad: _____ Recibido por: _____ No. de Folios: _____
5		JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL: CALLE 12 # 9 - 55 INT. 1 PISO 4 EDIFICIO KAYSSER	N/A	1	20185820442941 Nombre: _____ Cedula: _____ Fecha: _____ Observaciones: _____ Radicado_Entidad: _____ JUZGADO 83 CIVIL MPRL JUZGADO 83 CIVIL MPRL 30-08-2018
6		SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL: KR 7 32 -12	N/A	4	20185820439821 Nombre: _____ Cedula: _____ Observaciones: _____ 30 AGO 2018 Radicado_Entidad: _____ Recibido por: _____ No. de Folios: _____

Bogotá, mayo 2 de 2019

Código de la Dependencia: 582

Doctor
LUIS ALBERTO DONOSSO
Subdirector Local de Integración Social
SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL
Carrera 7 32-12
Bogotá, D.C.

Asunto: Ofrecimiento inmuebles

Apreciado Doctor Donosso:

Reciba un cordial saludo de parte de la Alcaldía Local de Kennedy, reiterar nuevamente nuestro ofrecimiento de los predios ubicados en la Carrera 79 38A-27 sur y carrera 79 38A-21 sur ya que de acuerdo al uso del suelo se contemplaba la posibilidad de ser utilizados para el desarrollo de proyectos sociales los cuales se ponían a disposición para su transferencia a título gratuito y en calidad de traslado.

Mediante radicado 20140820283991 de septiembre 11 de 2014 del cual anexo copia el Alcalde Local de esa época hizo el ofrecimiento en el cual se dieron unos avances importantes en dicho proceso tal como aparece consignado en el documento con radicación 20140820167142 con fecha octubre 10 de 2014 mediante el cual la Subdirectora del momento solicitaba el traslado interinstitucional de los inmuebles a la Secretaria de Integración Social con el fin de dar apertura de jardines infantiles en nuestra localidad.

Conforme con lo expresado anteriormente le solicitamos que de manera escrita exprese la voluntad y el interés de la necesidad de los bienes, justificando la solicitud; con el fin de coordinar las acciones necesarias para tal fin.

Cordialmente,


LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ LOPEZ
Alcalde Local de Kennedy

Proyectó y elaboró: Luz Stella Calderón/Apoyo Almacén
Revisó y aprobó: Wilson Javier Acero/Prof. Univ//Almacén