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

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

RT-232-02-2021

INFORME AVALÚO COMERCIAL



EDIFICIO DE OFICINAS (SEDE ALCALDIA)
TRANSVERSAL 78K 41A - 04 SUR
BARRIO CIUDAD KENNEDY SUR

SOLICITANTE: ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

BOGOTÁ D.C., FEBRERO 23 DEL AÑO 2021

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

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA 3

2. ASPECTOS JURÍDICOS 4

3. CARATERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN 6

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO 8

5. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE 9

6. CONSIDERACIONES GENERALES 14

7. METODOLOGÍA APLICADA 16

8. AVALÚO COMERCIAL 19

9. ANEXOS 20

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 Transversal 78K 41A - 04 Sur.

1.4 Departamento

Cundinamarca.

1.5 Municipio

Bogotá Distrito Capital.

1.6 Localidad

8-Kennedy.

1.7 Barrio o Urbanización

004507-Ciudad Kennedy Sur.

1.8 Dirección

Transversal 78K 41A - 04 Sur.

1.9 Tipo de Avalúo

Avalúo comercial.

1.10 Tipo de Inmueble

Se trata de un edificio de oficinas con áreas de parqueo de carácter dotacional donde funciona la sede de la Alcaldía Local de Kennedy.

1.11 Fecha de Visita

Lunes, 28 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. 6.868 del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1.996), de la Notaria cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá.

2.2 Matrícula Inmobiliaria

50S-777939.

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	AAA0043APAF
MATRÍCULA	050S777939
DIRECCIÓN	TV 78K 41A 04 S
CEDULA CATASTRAL	42S T76B 4
ÁREA TERRENO	5.496,00 m2
ÁREA CONSTRUIDA	4.459,90 m2
AVALUO CATASTRAL AÑO 2021	$ 7.543.915.000

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- 777939 de fecha 3 de febrero del año 2021.

- Copia Escritura Pública No. 6.868 del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1.996), de la Notaria cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá.

-Copia de Recibo 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. CARATERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1 Localización

La casa se localiza en el barrio catastral ciudad Kennedy central, medianera al costado norte de la transversal 78j con calle 41 sur, su acceso es por la transversal 78j, sector caracterizado por presentar inmuebles residenciales unifamiliares y multifamiliares.

3.2 Actividades Predominantes

En el sector de influencia predomina la actividad dotacional, 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 no cuenta con estratificación definida por ser un inmueble con un uso dotacional según de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994, 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 Sur, **Tratamiento** consolidación, **Modalidad** De Sectores Urbanos Especiales, **Zona** Equipamientos Colectivos, **Área de Actividad** Dotacional, **Sector** 10 Kennedy central, **Sector de demanda** C.



Fuente: Secretaria Distrital de Planeacion [En linea]

5. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

5.1 Generalidades

El barrio Kennedy Sur, 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	5.496,00
Área construida	4.459,90

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

5.3 Frente sobre vías

El Inmueble cuenta con un frente sobre la Transversal 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 donde se construyó el inmueble a valorar es de forma rectangular.

5.6 Características Constructivas

El inmueble presenta diferentes construcciones las cuales corresponden a: Edificación principal subdividida en cuatro bloques, Portería, Archivo exterior y Zonas duras (áreas de parqueo y circulación).

5.6.1 Vetustez

Teniendo en cuenta el estado de conservación, tipología constructiva y acabados, percibidos en la visita técnica de inspección, se identificó una vetustez aproximada de 54 años en todas las construcciones existentes en el terreno.

Fuente: Suministrada por la entidad solicitante.

5.6.2 Número de Pisos

La edificación principal cuenta con dos (2) pisos de altura con zonas de un piso de altura; la portería y archivo exterior tienen un (1) piso de altura.

5.6.3 Estado de Conservación

Bueno, requiere de reparaciones locativas básicas.

5.6.4 Uso Actual

En la visita de inspección ocular, se evidencio que se encuentra desocupada y su destinación es para uso de oficinas con áreas de atención al público y archivo.

5.6.5 Racionabilidad del Diseño

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

5.7 Dependencias

Edificación principal:

Bloque 1: con un área de 1.610,41 m2 contiene las siguientes áreas distribuidas en dos (2) pisos: zona de atención al público, auditorio, recepción, sala de juntas, baños, cocina, cafetería y oficinas individuales.

Bloque 2: con un área de 325,21 m2 contiene las siguientes dependencias distribuidas en un (1) piso: Recepción, área de oficinas (cubículos individuales en planta libre), baños y cafetería.

Bloque 3: con un área de 368.63 m2 contiene las siguientes dependencias distribuidas en un (1) piso: Recepción, área de oficinas (cubículos individuales en planta libre), baños, archivo y cafetería.

Bloque 4: con un área de 1.616,63 m2 contiene las siguientes dependencias distribuidas en un (1) piso: Recepción, área de oficinas (cubículos individuales en planta libre), baños y cafetería

Portería: con un área de 9.442 m2 cuenta con la siguiente distribución: Área de servicio y área de Vestier con baño (configuración típica de este tipo de edificaciones).

Archivo exterior: con un área de 32.58 m2 cuenta con la siguiente distribución: oficina de archivo auxiliar.

Zonas duras:

Parqueadero: cuenta con un área de 1247.70 m2.

Zonas duras: corresponden a un patio interior y zonas de circulación exterior en concreto rígido, cuenta con un área de 510.63 m2.

Cerramiento

Cerramiento en mampostería: cuenta con una altura promedio de 2.50m y una longitud aproximada de 334.25m2.

Cerramiento en malla: cuenta con una altura promedio de 2.50m y una longitud aproximada de 242.65m2

5.8 Servicios Públicos

El inmueble materia del presente estudio cuenta redes de servicios publicos basicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario, y tiene cobertura de servicios complementarios de alumbrado público y recolección de basuras.

5.9 Especificaciones Constructivas y Acabados

EDIFICACIÓN PRINCIPAL	
ÍTEM	**CARACTERÍSTICAS**
Cimentación	Tradicional con cavas en concreto.
Estructura	Muros de carga, vigas y columnas.
Cubierta	Placa de concreto impermeablilizada con recubrimiento asfaltico.
Entrepisos	Placa de concreto.
Fachada	Pañete, estuco y pintura blanca con secciones en color gris.
Cielorraso	Convencional – placa concreta, dry Wall y machimbre.
Pisos	Terminados en baldosa de cerámica, porcelanato, suelo en cemento afinado, granito afinado con separadores en bronce.
Cocina	Tipo integral con mesón en granito pulido y lavaplatos en acero inoxidable, campana extractora en cobre.
Baños	Pisos en baldosa de porcelanato, muros recubiertos dehasta una altura de 2.2 m de altura, diviciones en lámina metálica, Sanitarios en porcena gama media.
Acabados muros	Pañete, estuco y pintura.
Carpintería madera	Marcos de puertas y puertas interiores.
Carpintería metálica	Marcos y puertas exteriores.
Remodelaciones	Sin Información.
Otros	No aplica.

ARCHIVO EXTERIOR	
ÍTEM	**CARACTERÍSTICAS**
Cimentación	Tradicional con cavas en concreto.
Estructura	Muros de carga, vigas y columnas.
Cubierta	Placa de concreto impermeablilizada con recubrimiento asfaltico.
Entrepisos	Placa de concreto.
Fachada	Pañete, estuco y pintura blanca con secciones en color gris.
Cielorraso	Convencional – placa concreta, dry Wall y machimbre.

ARCHIVO EXTERIOR	
ÍTEM	**CARACTERÍSTICAS**
Pisos	Terminados en granito afinado con separadores en bronce.
Cocina	Tipo integral con mesón en granito pulido y lavaplatos en acero inoxidable, campana extractora en cobre.
Baños	La construcción no cuenta con baños en su interior.
Acabados muros	Pañete, estuco y pintura.
Carpintería madera	Marcos de puertas y puertas interiores.
Carpintería metálica	Marcos y puertas exteriores.
Remodelaciones	Sin Información.
Otros	No aplica.

PORTERIA	
ÍTEM	**CARACTERÍSTICAS**
Cimentación	Tradicional con cavas en concreto.
Estructura	Muros de carga.
Cubierta	Placa de concreto impermeablilizada con recubrimiento asfaltico.
Fachada	Pañete, estuco y pintura blanca.
Cielorraso	Convencional – placa concreto.
Pisos	Terminados en granito afinado con separadores en bronce.
Baños	Pisos en porcelanato, muros recubiertos con porcelanato de piso a techo, sanitario y lavamanos en porcelana.
Acabados muros	Pañete, estuco y pintura.
Carpintería metálica	Marcos y puertas exteriores.
Remodelaciones	Sin Información.
Otros	No aplica.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

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

6.1 La localización general del inmueble objeto de avalúo, el cual cuenta con un frente sobre vía principal del sector, situado en un área uso dotacional en una zona de equipamientos colectivos.

6.2 Se trata de un inmueble con varias construcciones cuya edificación principal tiene una altura de dos (2) pisos.

6.3 Las construcciones dentro del inmueble tienen una edad en promedio de 54 años, esto según lo informado por la entidad solicitante.

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

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

6.6 En la actualidad el inmueble es destinado a las oficinas y demás dependencias de La Alcaldía Local de Kennedy.

6.7 El mercado de inmuebles de similares características en el sector es limitado.

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

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

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

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

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

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

7. METODOLOGÍA APLICADA

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

7.1 Método de Comparación o Mercado.

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

Item	Ubicación	Valor Total pedido	Valor Negociado	Área construida (m²)	Valor área construida	Área de terreno (m²)	Valor Area de terreno ($/m²)	Contacto
1	Cll 38B 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	Valor Area de terreno ($/m²)
OFERTAS TENIDAS EN CUENTA	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	**$ 1.710.000**

7.2 Método de Costo de Reposición.

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

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

7.3 Justificación del Valor

DESARROLLO METODOLOGIA DE COSTO DE REPOSICIÓN

Se realizó un presupuesto de obra, teniendo en cuenta los costos descritos en la revista Construdata de legis para la ciudad de Bogotá, donde se reportan diferentes valores y actividades para establecer el valor por unidad de área de cada una de las construcciones que se encontraban en el inmueble mencionado

TIIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Edificación principal	54	100	54,00%	1	41,58%	$ 1.450.000	$602.885	$847.115	$ 847.000
Archivo auxiliar	54	80	67,50%	2	57,68%	$ 1.200.000	$692.137	$507.863	$ 508.000
Porteria	54	80	67,50%	2	57,68%	$ 850.000	$490.264	$359.736	$ 360.000
Parqueadero	54	60	90,00%	2	85,98%	$ 250.000	$214.949	$35.051	$ 35.000
Zonas duras	54	60	90,00%	2	85,98%	$ 250.000	$214.949	$35.051	$ 35.000
Cerramiento muro	20	50	40,00%	3	41,03%	$ 250.000	$102.580	$147.420	$ 147.000
Cerramiento malla	20	50	40,00%	2	29,82%	$ 190.000	$56.667	$133.333	$ 133.000

DESARROLLO METODOLOGIA COMPARATIVO DE MERCADO

Luego de realizar una investigación de mercado de inmuebles con uso y características similares no se encontraron ofertas comparables, Teniendo en cuenta que el inmueble a valorar se encuentra dentro de una zona con un uso residencial, se realizó un estudio de mercado de casas en venta en el sector para encontrar el factor, 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, y dado a que su área es superior a la de los inmueble de las ofertas, el comité técnico determino adoptar el valor del límite inferior arrojado en el desarrollo de la metodología y que aproximando a miles nos arroja un valor a adoptar por m² de terreno de **$ 1.710.000**.

8. AVALÚO COMERCIAL

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
TRANSVERSAL 78K 41A 04 SUR
CIUDAD KENNEDY SUR
BOGOTA

Descripción	Un.	Dimensión area en m²	Valor por C/m²	Avalúo Técnico
Área de terreno	m²	5.496,00	$1.710.000	$9.398.160.000
Edificación principal	m²	3.920,54	$847.000	$3.320.697.380
Archivo Exterior	m²	32,58	$508.000	$16.550.640
Porteria	m²	9,42	$360.000	$3.391.200
Zonas Duras	m²	510,63	$35.000	$17.872.050
Parqueaderos	m²	1.247,70	$35.000	$43.669.500
Cerramiento Muro	m	334,25	$147.000	$49.134.750
Cerramiento malla	m	242,65	$133.000	$32.272.450
		TOTAL AVALÚO COMERCIAL		**$ 12.881.747.970**

SON: DOCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE.

Bogotá D.C. 23 DE FEBRERO DE 2021

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

Cordialmente

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

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

9. ANEXOS

a. **Anexo Plano de localización**

b. **Anexo Fotográfico**

c. **Anexo Norma Urbana**

d. **Anexo Certificación Estrato**

e. **Anexo Documentos Jurídicos**

f. **Anexo Certificaciones RAA**

10.1 Plano de Localización



Fuente: Mapas de Bogotá.

10.2Registro Fotográfico



CALLE 41 SUR.



DETALLE CALLE 41 SUR.



FACHADA ALCALDÍA.



PATIO INTERNO.



DETALLE CERRAMIENTO.



DETALLE CERRAMIENTO.



PARQUEADEROS.



DETALLE PARQUEADEROS.



BLOQUE 1



.

DETALLE OFICINAS.



CAFETERIA.



BAÑOS.



DETALLE OFICINAS.



DETALLE OFICINAS.



ALMACEN GENERAL.



AREA DE OFICINAS.



CAFETERIA.



CIRCULACIÓN INTERNA.



DERTALLE OFICINAS.



SALA DE ESPERA.



CUARTO DE SERVIDORES.



CIRCULACIÓN INTERNA.



AREA DE TRABAJO.



AREA DE ATENCIÓN DIRECTA.



SALA DE JUNTAS.



CAFETERIA.



AREA DE OFICINAS



.

CIRCULACIÓN INTERNA.



VISTA GENERAL AREA DE OFICINAS.



CAFETERIA.



OFICNAS.



BAÑOS.



AUDITORIO.



AREA DE COCINA.



CIRCULACIÓN INTERNA.



ARCHIVO.



DETALLE ARCHIVO.



BAÑO EMPLEADOS.

ESTUDIO DE TÍTULOS

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: Se tata del lote R del plano del Centro Cívico de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C.

1.2.-Dirección: Transversal 78 K 41A-04 sur, antes transversal 80 No. 41A-34 sur.

1.3.- Matrícula inmobiliaria: 50S-777939 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

1.4.- Cédula catastral: 42S T76B 4

1.5.- Linderos: Aparecen descritos en la escritura pública No. 36 del 12-01-1967, protocolizada en la Notaría 1 de Bogotá D.C, y son: por el **norte** en una distancia aproximada de 68.70 metros con zona verde por medio con la transversal 80; por el **sur** con una distancia aproximada de 68.70 metros zona verde por medio de la transversal 76; por el **oriente** en una distancia aproximada de 80.00 metros con terrenos del Centro Cívico; y por el **occidente** en 80 metros con terrenos del Centro Cívico.

1.6. Área del predio: El predio tiene una extensión de cinco mil cuatrocientos noventa y seis (5.496) metros cuadrados, junto con la construcción en el levantada de tres mil seiscientos veintiséis metros cuadrados (3.626 mts2)

II.- TRADICIÓN EN LOS ÚLTIMOS DIEZ 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.- La Secretaría de Gobierno del Distrito Capital, el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy y el Fondo de Vigilancia y Seguridad, quienes aparecen como sus actuales propietarios, adquirieron el inmueble así:

2.1.1 La Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana adquirió el predio identificado mediante cesión realizada por el Instituto de Crédito Territorial, según consta en escritura pública No. 36 del 12-01-1967, protocolizada en la Notaría 1 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-777939 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

2.1.2 A su vez, la Secretaría de Gobierno del Distrito Capital, el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy y el Fondo de Vigilancia y Seguridad adquirieron por venta realizada por la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, según consta en escritura pública No. 6868 del 20-12-1996, protocolizada en la Notaría 55 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-777939 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

2.1.3 Mediante acta de entrega No 3 del Fondo de Vigilancia y Seguridad de Bogotá en liquidación, registrada mediante oficio No 2053 del 21/08/2018, se hizo entrega formal de la cuota parte que le correspondía en el inmueble al distrito capital de Bogotá.

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 50S777939 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Zona Sur, y de las escrituras públicas aportadas, así como de los 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 aportó plano topográficos mediante el cual se pudiese realizar tal cotejo técnico. El área como tal se extrajo de la escritura pública 6868 del 20/12/1996 protocolizada en la Notaría 55 de Bogotá.

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	Propietarios
1	Secretaría de Gobierno del Distrito Capital
2	Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
3	Fondo de Vigilancia y Seguridad en liq

4.3. Título de adquisición

El inmueble fue adquirido mediante escritura pública No. 36 del 12-01-1967, protocolizada en la Notaría 1 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria por parte de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana. Seguidamente, la Secretaría de Gobierno del Distrito Capital, el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy y el Fondo de Vigilancia y Seguridad adquirieron por compraventa realizada a la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, según consta en escritura pública No. 6868 del 20-12-1996, protocolizada en la Notaría 55 de Bogotá D.C., cada uno de los instrumentos públicos se hallan inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-777939 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

V. OBSERVACIONES

De conformidad con el oficio No. 2053 del 21-08-2018 del Fondo de Vigilancia y

Seguridad de Bogotá D.C. en liquidación, se realizó el acta de entrega del mueble al Distrito Capital de Bogotá D.C.

DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS

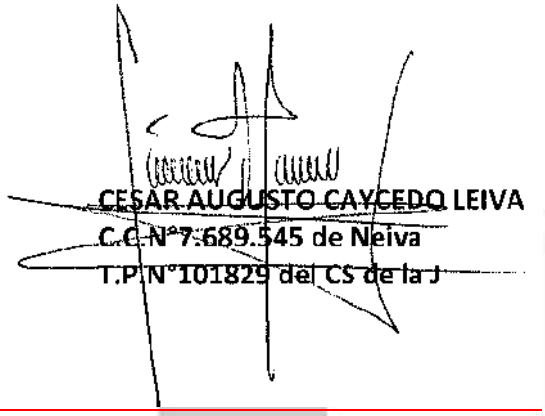
Este estudio comprende los siguientes anexos:

1).- Certificado de tradición y libertad del inmueble No. 50S-777939 de fecha 03/02/2021

2).- Escritura pública **No** 6868 del 20/12/1996

3).- Formulario No 20211301010104308972 de declaración de autoliquidación de impuesto predial

Elaboró,



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



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

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

Certificado generado con el Pin No: 210203928638861498 **Nro Matrícula: 50S-777939**

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

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 28-02-1984 RADICACIÓN: 84-028513 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-02-1984
CODIGO CATASTRAL: **AAA0043APAF**COD CATASTRAL ANT: 42S 176B 4
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE R DEL PLANO CENTRO CIVICO D.L.F. LOTE DE TERRENO EN CIUDAD KENNEDY DE LA CIUDAD DE BOGOTA CON AREA DE 5.496 M2 CUYOS LINDEROS SON: POR EL NORTE EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 68.70 METROS CON ZONA VERDE POR MEDIO CON LA TRANSVERSAL 80. POR EL SUR CON UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 68.70 METROS ZONA VERDE POR MEDIO DE LA TRANSVERSAL 76; POR EL ORIENTE EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 80.00 METROS CON TERRENOS DEL CENTRO CIVICO D.L.F. Y POR EL OCCIDENTE: EN 80. METROS CON TERRENOS DEL CENTRO CIVICO D.L.F.-

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA TRADICION.- QUE EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HABIA ADQUIRIDO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON LA CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA N.973 DE 17 DE MARZO DE 1962 NOTARIA 2. DE BOGOTA.----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) TV 78K 41A 04 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
2) TRANSVERSAL 78-K- #41-A-04-SUR.
1) TRANSVERSAL 80 41A-34 SUR

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-04-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 36 del 12-01-1967 NOTARIA 1. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 103 CESION

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-09-2002 Radicación: 2002-73029

Doc: ESCRITURA 6868 del 20-12-1996 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $1,500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA

A: DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE GOBIERNO **X**

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY **X**

A: FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-07-2005 Radicación: 2005-54509

Doc: OFICIO SRI200 del 13-07-2005 DEFENSORIA ESPACIO PUBLICO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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

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

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

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

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY.

A: FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDA. **X**

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004** Fecha: 05-06-2018 Radicación: 2018-33542

Doc: OFICIO 1325 del 28-05-2018 FONDO DE VIGILANCIA DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD ACUERDO DISTRITAL 637 DE 2016 Y DECRETO DISTRITAL N. 409 DE 2016

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

DE: FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE SANTAFE DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL EN LIQUIDACION

A: SECRETARIA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA DE BOGOTA D.C. **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-09-2018 Radicación: 2018-55965

Doc: OFICIO 2053 del 21-08-2018 FONDO DEVIGILANCIA Y SEGURIDAD DE BOGOTA D.C. EN LIQUIDACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD SEGUN ACTA N.3 DEL FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD EN LIQUIDACION DE UN DERECHO DE CUOTA

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

DE: FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE BOGOTA D.C. EN LIQUIDACION NIT.860526499-1

A: BOGOTA DISTRITO CAPITAL **X NIT.899999061-9**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2002-7021 Fecha: 07-10-2002

DIRECCION INCLUIDA SI VALE CON BASE EN LA ESCRITURA 6868 DE 20-12-96 ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 4 Nro corrección: 1 Radicación: CI-29160 Fecha: 20-06-2018

SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO POR NO PROCEDER ART 59 LEY 1579 DE 2012.

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

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

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

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

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

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

* * *
= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-37431 **FECHA: 03-02-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

AÑO GRAVABLE
2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo **21016660497** | **101**

Formulario Número: 2021301010104309379 | **Código QR Indicaciones de uso al respaldo**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0043APAF	TV 78K 41A 04 SUR	777939

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN
7,543,915,000	66-DOTACIONALES	5	0	100

17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO
37,720,000	0	37,720,000

		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	37,720,000	37,720,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	37,720,000	37,720,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	3,772,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	33,948,000	37,720,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al [ ]	
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	33,948,000	37,720,000

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo **21016660497** | **101**

Formulario Número: 2021301010104309379 | **Código QR Indicaciones de uso al respaldo**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0043APAF	TV 78K 41A 04 SUR	777939

B. TOTAL A PAGAR

HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)	
4. SIN APORTE VOLUNTARIO 33,948,000	37,720,000	5. CON APORTE VOLUNTARIO

C. FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS

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

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

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

(415)7707202600856(8020)210166604979118179 20(3900)00000033948000(96)20210423

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

(415)7707202600856(8020)210166604979710763 41(3900)00000037720000(96)20210618

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)

SELLO

DIRECCCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

PIN de Validación: b16f0ac8

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	13 Jul 2020	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	13 Jul 2020	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

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

Categoría 6 Inmuebles Especiales

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

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

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

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

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

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

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

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

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

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

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

Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b16f0ac8

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: bf1c0b27

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	08 Jun 2018	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	08 Jun 2018	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

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

Categoría 6 Inmuebles Especiales

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

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

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

Categoría 10 Semovientes y Animales

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

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80074385.

El(la) señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

PIN DE VALIDACIÓN

bf1c0b27

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA 55

DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

GABRIEL STANICH MALDONADO
NOTARIO

CARRERA 98 No. 25-60. TELS: 4157511 - 4157738 - 4130663
SECRETARIA GENERAL 4157255
ASISTENTE 4130677
FAX 4157956

COPIA NUMERO UNO

DE LA ESCRITURA PUBLICA Nº 06868
DE FECHA : 20 DE DICIEMBRE DE 1.996

ACTO O CONTRATO : VENTA

DIRIGIDO A
CRUZ ROJA COLOMBIANA
SECRETARIA DE GOBIERNO Y/OTROS

Matricula : 50-0777454
Zona : SUR (AV.80 No.41A-34 SUR

ZK 580771

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL NOTARIAL

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 6868

SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA. ----------

Fecha de otorgamiento: DICIEMBRE VEINTE (20) ---- ---- ---- --

de mil novecientos noventa y seis (1996) ----------

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA . . . . . .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: GUILLERMO RUEDA MONTAÑA, quien obra en nombre y representación de la SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, vende a: **ALICIA EUGENIA** /DE FATIMA/ **SILVA** /DE ROJAS/, quien obra en nombre y representación del DISTRITO CAPITAL - SECRETARÍA DE GOBIERNO, **CARLOS ALFONSO VIVAS VARGAS,** quien obra en nombre y representación del FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD y **RAUL ERNESTO LAZALA-SILVA VARGAS,** quien obra en nombre y representación del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY . . . . . .

Myriam Pedraza Mancera
NOTARIA 55 ENCARGADA

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 050-0777939

DIRECCION DEL (LOS) INMUEBLE(S): Transversal ~~80~~ # 41 A - 34 Sur de la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C.. . . .

VALOR VENTA: $1.500.000.000.oo . . . . . .

****

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a DICIEMBRE VEINTE (20) --- ----------

de mil novecientos noventa y seis (1996) ante mí . .

MYRIAM PEDRAZA MANCERA NOTARIA CINCUENTA Y CINCO (55) ENCARGADA DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ----------

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: . . . . . .

Comparecieron por una parte el Doctor **GUILLERMO RUEDA**

PROFORMAS LTDA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MONTAÑA, mayor de edad, domiciliado en Santafé de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.070 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente . . . . . quien en el presente acto obra en nombre y representación en su calidad de Presidente de la entidad denominada **SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA**, domiciliada en esta ciudad, con Personería Jurídica reconocida mediante Resolución ejecutiva Número veintidós (22) del veintidós (22) de Febrero de mil novecientos dieciséis (1916), publicada en el Diario Oficial Número 15.736 del seis (6) de Marzo del mismo año, entidad sin ánimo de lucro que pertenece al Subsector Privado del Sector Salud, circunstancias que acredita con la certificación expedida por el Jefe de la División de Registro y acreditación de Instituciones del Ministerio de Salud, que en fotocopia autenticada protocoliza, parte que en adelante y dentro del texto del presente instrumento se denominará **LA VENDEDORA**; y por la otra, /DE FATIMA/ **ALICIA EUGENIA SILVA**, /DE ROJAS/ mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.579.160 de Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal /disuelta y liquidada/ en su calidad de Secretaria de Gobierno de Santafé de Bogotá, D.C., quien actúa en nombre y representación del **DISTRITO CAPITAL - SECRETARIA DE GOBIERNO**, en virtud de la delegación conferida por el señor Alcalde Mayor Mediante Decreto 441 del 13 de Agosto de 1993, con base en lo dispuesto en el Decreto Ley 1421 de 1993, **CARLOS ALFONSO VIVAS VARGAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.436.784 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente . . quien obra en nombre y representación del **FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD**, autorizado para contratar por el Acuerdo 28 de 1992. **RAUL ERNESTO LAZALA-SILVA VARGAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía

ZK 580772

número 19.282.773 de Bogotá, de estado civil soltero - - - - - - - - - - - - - - - - - en su calidad de Alcalde Local de Kennedy y autorizado para suscribir el presente instrumento mediante delegación conferida por el Alcalde Mayor, por Decreto 118 del 7 de Marzo de 1994, quien obra en nombre y representación del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY**, partes que en adelante, dentro del texto de este mismo instrumento se llamarán **LAS COMPRADORAS** y declararon: Que obrando en las calidades indicadas, han convenido celebrar un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, el cual dejan consignado en las siguientes: . . . . . .

E S T I P U L A C I O N E S :

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Manifiesta el compareciente Dr. **GUILLERMO RUEDA MONTAÑA**, que por medio del presente instrumento público, la entidad que representa, **SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA**, transfiere a titulo de venta, real y efectiva, en favor de **LAS COMPRADORAS, DISTRITO CAPITAL-SECRETARIA DE GOBIERNO, FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD Y FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY**, el derecho de dominio o propiedad y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su exclusiva propiedad: . . . . . .

Un lote de terreno ubicado en la Ciudad Kennedy, de Santafé de Bogotá, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número cuarenta y uno A treinta y cuatro Sur (41 A - 34 Sur) de la Transversal ochenta (80): con un área de cinco mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (5.496 M2), junto con la construcción sobre él levantada, de tres mil seiscientos veintiséis metros

Myriam Piedrahita Blanco 66 ENCUADRA

PROFORMAS LTDA.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

cuadrados (3.626 M2), cuyos linderos se determinan a continuación: . . . . . .

POR EL NORTE.- En una distancia aproximada de sesenta y ocho metros con setenta centímetros (68.70 Mts), zona verde por medio con la Transversal ochenta (Trans 80).

POR EL SUR.- En una distancia aproximada de sesenta y ocho metros con setenta centímetros (68.70 Mts) zona verde por medio con la Transversal setenta y seis (Trans 76). . .

POR EL ORIENTE.- En una distancia aproximada de ochenta metros (80.00 Mts) con terrenos del Centro Cívico D.L.F;

Y POR EL OCCIDENTE.- En ochenta metros (80.00 Mts) con terrenos del Centro Cívico D.L.F., lote distinguido con la letra "R" en el plano del centro Cívico D.L.F., que fue protocolizado con la Escritura Pública Número treinta y seis (36) de fecha doce (12) de Enero de mil novecientos sesenta y siete (1967), de la Notaría Primera (1a) del Círculo de Bogotá. . . . . .

PARAGRAFO.- Que no obstante la mención sobre cabida y longitud de los linderos relacionados, la presente venta se efectúa como cuerpo cierto, y en el estado que actualmente se encuentra el inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones y servicios que legal y naturalmente le corresponden incluyendo las líneas telefónicas números 2641901-2649940, 2-640184, 2641919, 2646052, 2730455, 2649983, Cédula Catastral BS 42S T76B 4. . . . . .

SEGUNDA.- TRADICION: Que el inmueble determinado en la cláusula PRIMERA y que es materia de esta venta, fue adquirido por **LA VENDEDORA, SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA**, así: . . . . . .

a) El lote de terreno por donación del **INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**, según Escritura Pública Número treinta y seis (36) del doce (12) de Enero de mil

ZK 580773



novecientos sesenta y siete (1967) de la Notaría Primera (1a) del Círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, zona sur bajo el Folio de matrícula inmobiliaria número 050-0777939 y la construcción por haberla ejecutado a sus expensas. . . . . .

TERCERA: LIBERTAD y SANEAMIENTO.- Garantiza **LA VENDEDORA**, que el bien inmueble que por este instrumento transfiere a título de venta, es de su única y exclusiva propiedad, que no lo ha vendido o enajenado por acto o contrato anterior al presente, y en la actualidad lo garantiza libre de censos, anticresis, condiciones resolutorias, de embargos, demandas, pleitos pendientes, de hipotecas, desmembraciones y en general libre de toda clase de gravámenes o limitaciones, pero que en todo caso y de conformidad con la Ley se obliga a salir al saneamiento, y responder por cualquier gravamen o acción real que contra los derechos de dominio que transfiere llegare a resultar. . . . . .

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio convenido por las partes contratantes, como valor del inmueble materia de la presente venta, es la cantidad de **UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.500.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** suma que **LAS COMPRADORAS** pagarán de la siguiente manera: . . . . . .

a) La cantidad de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($500.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** que **LAS COMPRADORAS** pagaron a **LA VENDEDORA** a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa el dia veinticinco (25) de Noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996) y que

Myriam Pedraza Mancera
NOTARIA 68 ENCARGADA

PROFORMAS LTDA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

el Representante Legal de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana confiesa tener recibidos a satisfacción; y **b)** El saldo o sea la suma de **UN MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** a la firma de la presente Escritura Pública. . . . . .

QUINTA: ENTREGA.- Que desde esta misma fecha **LA VENDEDORA** hace entrega real y material del inmueble vendido **A LAS COMPRADORAS,** libre de toda clase de impuestos, contribuciones, tasa y valorizaciones, causados o liquidados en razón del mismo, hasta el día Treinta y uno (31) de Diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), lo que significa que los que se causen o liquiden a partir de esta fecha en adelante, correrán por cuenta y cargo de **LAS COMPRADORAS.** . . . . . .

SEXTA.- GASTOS.- Los gastos notariales que origine este instrumento serán sufragados por los contratantes por partes iguales. Los de Beneficencia y Registro serán asumidos en su totalidad por **LAS COMPRADORAS.** . . . . . .

SEPTIMA.- ACEPTACION: LAS COMPRADORAS declaran que en la fecha han recibido real y materialmente el inmueble con todos sus usos, costumbres, mejoras, servidumbres, servicios públicos, instalaciones, etc., objeto de este contrato de compraventa a entera satisfacción; que aceptan los términos de la presente escritura y la venta que se les hace. . . . . .

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) y en virtud de que el(los) señor(es) _____

_____

_____

tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la

ZK 580774

precitada(s) persona(s) fuera del recinto notarial, en la oficina de la entidad que representa. . . .

Los comparecientes manifiestan que el predio objeto de la venta está exento de pago de Valoriz.por Benef.Local..

Para dar cumplimiento al Decreto 807 de 17 de diciembre de 1993, se protocolizan los siguientes recibos: 1) IMPUESTO PREDIAL AÑO 1.996 Nio. 05028570009089 DIR: TV.80 No. 41 A 34 SUR MAT.INMOB.050-0777939 CED.CAT: 42 S T 76 B 4 A NOMBRE DE SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA- AUTOAVALUO: $475.472.000 EXP: ABRIL/96- ---------- --- -------- -

De conformidad a la Resolución No.097 de 1.993 (mayo 11), Art. 1o. se declara que la entidad denominada SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA está exenta de pagar Impuesto Predial Unificado del 28 de enero de 1.993 al 31 de diciembre de 1.998 ----------

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Y debidamente leído el(los) otorgante(s) manifestó(aron) su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario, que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les advirtió de la necesidad del registro dentro del término legal . . . . . .

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: ZK 580771,ZK 580772 ZK 580773, ZK 580774 RELINEAS:/DE FATIMA/./DE ROJAS/./DISUELTA Y LIQUIDADA/:VALEN

Myriam Pedraza Mancera
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PROFORMAS LTDA

IVA:$ 339.389

SUPERINT.DE NOT.Y REG.:$1.500

FONDO NAL.DEL NOTARIO:$1.500

RET.FTE.:$0

DERECHOS $ 2'030730. RESOLUCION 7013 DE 1.9[illegible] DECRETO 1269 DE 1.99[illegible]

GUILLERMO RUEDA MONTAÑA

C.C 93070 Bogotá

DE FATIMA

ALICIA EUGENIA SILVA DE ROJAS

C.C 41[illegible]78160 Bogotá

CARLOS ALFONSO VIVAS VARGAS

C.C 19436784 BTA.

RAUL ERNESTO LAZALA-SILVA VARGAS

C.C 19282.783 BTA

NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. ENCARGADA

MYRIAM PEDRAZA MANCERA

55 Myriam Pedraza Mancera ENCARGADA NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA 55

isa.-

Banco Cafetero RID 94

SANTAFE DE BOGOTA D.C. DDI 8502867000908-9

SANTAFE DE BOGOTA - D.D.I.

CONTRIBUYENTE

BANCO CAFETERO
028 CF. LA FLORESTA

CAJA 3

6

Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, D.C.

DECLARACION

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

96101 | 001

AÑO GRAVABLE 1996

RECIBIDO SIN PAGO
95 ESTACION 924 05

A- IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. DIRECCION: TRANSVERSAL 80 NO 39 - 20 NO 41 A 34 SUR

DILIGENCIE ESTA CASILLA UTILIZANDO LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA AL RESPALDO DEL BORRADOR

2. MATRICULA INMOBILIARIA: 050 0777939

3. CEDULA CATASTRAL: 42S T76B 4

4. AREA DEL TERRENO (M2) — NO COLOQUE DECIMALES

5. AREA CONSTRUIDA (M2) — NO COLOQUE DECIMALES

6. ESTRATO: Inst

7. DESTINO: 39

8. TARIFA: 0 PORMIL . DECIMAL

B- IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

9. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA

10. PROPIETARIO: X — POSEEDOR

11. DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C. — NIT: X 899999025 DV. 3

DIRECCION PARA NOTIFICACION: AVENIDA CARRERA 68 NUMERO 66 51

13. TELEFONO: 2319067

APROXIME LOS VALORES A MULTIPLOS DE MIL Y NO ESCRIBA CENTAVOS

C- LIQUIDACION PRIVADA

14. AUTOAVALUO (BASE GRAVABLE)	AA	47347200 0
15. IMPUESTO A CARGO (RENGLON 14 POR CASILLA 8) /1000	FU	0
16. Más: SANCIONES	VS	0
17. TOTAL SALDO A CARGO (RENGLON 15+16)	HA	0

El Notario Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá D. C. HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exáctamente con el original que tuve a la vista

Bogotá, D. C. 20 DIC 1996

El Notario Cincuenta y Cinco

REPUBLICA DE COLOMBIA

Myriam Pedraza Mancera
ENCARGADA

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO

D- PAGO

18. VALOR A PAGAR	IM	0
Menos: TOTAL DESCUENTOS		0
20. Más: INTERESES DE MORA		0
21. TOTAL A PAGAR (RENGLON 18-19+20)		55 0

E- CORRECCION

22. MARQUE CON X SI ES UNA CORRECCION — Y ESCRIBA EL NUMERO DEL AUTOADHESIVO DE LA DECLARACION ANTERIOR

COLOQUE AQUI EL ROTULO AUTOADHESIVO

F- FIRMA

FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRE: Guillermo Rueda Montaña

C.C. 93070

—CONTRIBUYENTE—

TESORERIA DISTRITAL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U IVVRC22

NIT 899.999.061 VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL

RECIBO No. ##51020110 A 7565525

PROPIETARIO SOCIEDAD NAL DE LA CRUZ ROJA
CODIGO 47000000911030000
DIRECCION TV 90 41A 34S
CEDULA CATASTRAL DS 42S T76B 4

..... DATOS ULTIMO PAGO .....
FECHA 000000 RECIBO **********
VALOR $0

VALOR CONTRIBUCION	PLAZO	CUOTAS PAGADAS	CUOTAS PENDIENTES	RECIBO
$711,237	01	01	00	**51020110

SALDO CONTRIBUCION	$711,237
CUOTA (-) ..	$640,113
DESCUENTO (-)	$71,124
DEPOSITOS (-)	$0
NUEVO SALDO	$0

---- DETALLE ----	SALDO ANTES	**VALOR PAGADO**
CAPITAL	$640,113	
FINANCIACION	$0	
INTERESES	$0	
TOTAL ...	$640,113	$640,113

BANCO 2 CAJA "C A D 3

CHEQUE 0000001

TOTAL PAGADO $640,113

FECHA PAGO 12/02/93 11:57:46

TESORERIA SANTA FE DE BOGOTA D.C. PARA TODOS

ALCALDIA MAYOR SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CONTRIBUYENTE

TESORERIA DISTRITAL PREDIAL CENTRO

NOTA: CONSERVE ESTE ORIGINAL EL CUAL ES INSUSTITUIBLE PARA CUALQUIER RECLAMACION ANTE LA TESORERIA DISTRITAL

SI SU CHEQUE ES DEVUELTO POR EL BANCO NO SE TENDRA EN CUENTA EL PAGO Y ESTE RECIBO CARECE DE VALIDEZ

El Notario Cincuenta y Cinco del Circulo de Bogotá D. C. HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuve a la vista

Bogotá, D. C.

El Notario Cincuenta y Cinco

20 DIC. 1993

REPUBLICA DE COLOMBIA

Para la oficina Jurídica
Dr. Alfredo Ramirez.

Decreto Número 024 18 ENE. 1996

Por el cual se hace un nombramiento

EL ALCALDE MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.
en uso de sus atribuciones legales

DECRETA

ARTICULO 1o.- Nombrar al doctor **RAUL ERNESTO LAZALA-SILVA VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía 19.282.773 de Bogotá, en el cargo de Alcalde Local de Kennedy, Código 110 de la Secretaría de Gobierno, con una asignación mensual de **$ 957.458.oo.**

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Santa Fe de Bogotá D.C., a los ... 18 ENE. 1996

ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
Alcalde Mayor

ALICIA EUGENIA SILVA
Secretaria de Gobierno

El Notario Cincuenta del Círculo de Bogotá, D.C., HACE CONSTAR que la copia Fotostática coincide exactamente con la copia que tuve a la vista:
Bogotá, D.C. 20 DIC. 1996
El Notario Cincuenta y Cinco,

REPUBLICA DE COLOMBIA
Myriam Pedraza Manrique
ENCARGADA
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA

Wilma Sofía

Para la Oficina Jurídica
Sr: Alfredo Ramírez

ACTA DE POSESION No. 294

En Santa Fe de Bogotá, D. C., a los Primero (1) días del mes de Febrero de mil novecientos noventa y seis (1996) compareció el señor (a) Raúl Ernesto Lazala - Silva Vargas con el objeto de tomar posesión del cargo de Alcalde Local de Kennedy

para el cual fue nombrado mediante Decreto 024 de fecha 18 de Enero de 1996 con carácter de Ti

ALCALDIA MAYOR DEL SANTAFE DE BOGOTA, D.C.
FEB. 19 1996
Constancia que la fotocopia coincide con la que se le presentó original.

Para tal efecto presentó los siguientes requisitos:

- Cédula de Ciudadanía No. 19.282.773
- Libreta Militar No. 19282.773 D.M. 55
- Certificado Judicial No. 19282773 del 1 de Febrero de 1996
- Certificado Médico de aptitud física y mental Diego A. Rozo 29-1-96. R.M. 10771
- Certificado de antecedentes disciplinarios, Procuraduría General de la Nación 96-017998
- Certificado de antecedentes disciplinarios, Personería Distrital 769 - 29-1-96
- Certificado de residencia o de servicios profesionales exped. dep. por Alcaldía Kennedy - 2
- Título de Idoneidad Economista
- Declaración Juramentada de Bienes y Rentas Formato Unico 1-II-96
- Declaración de que no incurre en las inhabilidades e incompatibilidades para desempeñar el cargo 29-1-96
- Fecha de efectividad 1° de Febrero de 1996

Verificado el cumplimiento de los requisitos se procede a dar posesión previo el juramento de rigor bajo cuya gravedad el posesionado promete cumplir y defender la Constitución y las Leyes y desempeñar los deberes que el cargo le impone.

EL ALCALDE MAYOR

EL SECRETARIO GENERAL

El Notario Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá, D.C. Registrado que esta copia Fotostática coincide POSESIONADO fielmente con la copia que tuve a la vista.
Bogotá, D.C. 20 DIC. 1996
El Notario Cincuenta y Cinco

EL POSESIONADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
55
Myriam Pedraza Mancera
ENCARGADA
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA

38

Decreto Número 563 28 SET. 1995

Por la el cual se hace un nombramiento

EL ALCALDE MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA D. C.
en uso de sus atribuciones legales

D E C R E T A

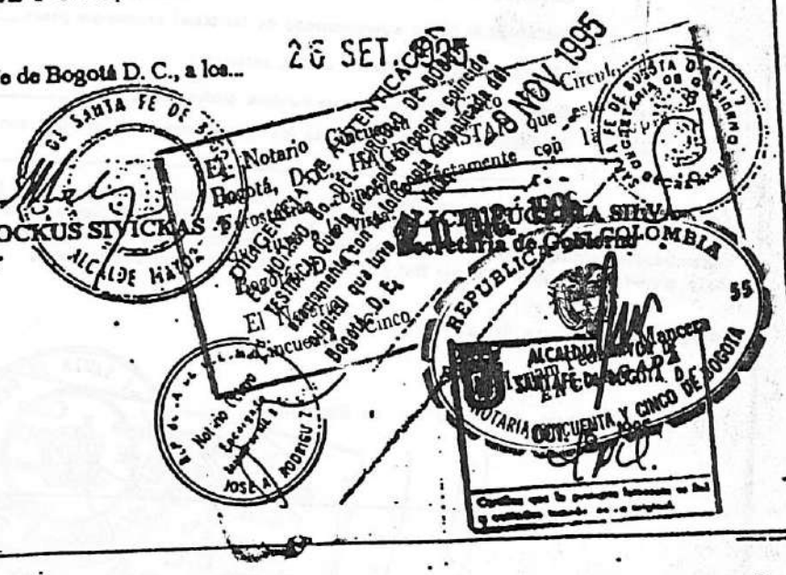
ARTICULO UNICO: Nombrar al Doctor CARLOS ALFONSO VIVAS VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.436.784 de Bogotá, en el cargo de Jefe Grado 23 - Gerente - Fondo de Vigilancia y Seguridad, Código 110 de la Secretaría de Gobierno, con una asignación básica mensual de $801.220.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santa Fe de Bogotá D. C., a los... 26 SET. 1995

ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
Alcalde Mayor

26-09-95
Lidia.



203 37

ACTA DE POSESION

En Santa Fe de Bogotá D.C. el día Veintinueve (29) del mes de Septiembre de mil novecientos Noventa y Cinco (1995), compareció Doctor Carlos Alfonso Vivas Vargas con el objeto de tomar posesión del cargo de Gerente - Fondo De Vigilancia y Seguridad

para el cual fue nombrado por Decreto No. 563 de fecha 26-Septiembre-1995 con carácter de Propiedad

Fecha de efectividad 29 - Septiembre - 1995

a) Cédula o Tarjeta de Identidad No. 19.436.784

b) Libreta Militar No. E270982 D.M. N. 4

c) Certificado Judicial No. T. D. N. 19.436.784

d) Certificado Médico de Aptitud N. 7635

e) Título de Idoneidad. Economista

f) Certificado antecedentes disciplinarios Procuraduría General de la Nación N. 95-111217

g) Declaración de Renta o Juramentada de los bienes y rentas que posee. Notaría 29 16-III-95

Solo para Alcaldes locales: además de los anteriores.

h) Certificado de residencia o de servicios profesionales.

I) Declaración de que no incurre en las inhabilidades de conformidad con la ley 1 de 1992

Como están cumplidos todos los requisitos exigidos para dar posesión, el señor Alcalde Mayor de Santa Fe de Bogotá , por ante el jefe de la Unidad de Personal de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá le recibió, con las formalidades legales, el juramento que ordena el artículo 251 del Código de Régimen Político y Municipal y bajo esta gravedad prometió cumplir fiel y realmente con los deberes de su cargo.

Para Constancia se firma.

El Alcalde Mayor de Santa Fe de Bogotá

El Posesionado.

Domicilio

Teléfono

El Notario ... de Bogotá, D.C. ... Fotostática ... coincide ... que tuve a la vista. Bogotá, D.C. 20 OCT 1995 El Notario Cincuenta y Cinco

NOTARIO 8o. DEL CIRCULO DE BOGOTA. Que la presente fotocopia coincide con la fotocopia autenticada ... 28 NOV 1995

ALCALDIA MAYOR SANTA FE DE BOGOTA D.C.

No.

Sep 5 1996

Decreto Número 059 06 FEB. 1995

Por el cual se hace un nombramiento

EL ALCALDE MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL
en ejercicio de sus atribuciones legales.

D E C R E T A :

ARTICULO UNICO: *Nombrar a la doctora ALICIA EUGENIA SILVA. identificada con la cédula de ciudadanía No.41.579.160 de Bogotá. en el cargo de Secretario de Gabinete Grado 28 -Secretaria de Gobierno de Santa Fe de Bogotá. D.C.*

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santa Fe de Bogotá. D.C. a los

06 FEB. 1995

ALCALDIA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. ALCALDE MAYOR

ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
Alcalde Mayor

ALCALDIA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. Secretaría Gral. 3.4

RAUL B. BARRAGAN N.
Secretario General

El Notario Cincuenta y Cinco del Circulo de Bogotá, D.C., HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con la copia que tuve a la vista 20 DIC. 1995
Bogotá, D.C.
El Notario Cincuenta y Cinco,

REPUBLICA DE COLOMBIA
55 Myriam Pedraza Mancera 55
ENCARGADA
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA

039

ACTA DE POSESION

En Santa Fe de Bogotá D.C. el día 13 del mes de FEBRERO de mil novecientos NOVENTA Y CINCO, compareció DOCTORA ALICIA EUGENIA SILVA con el objeto de tomar posesión del cargo de SECRETARIO DE GABINETE GRADO 2B SECRETARIA DE GOBIERNO DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

para el cual fue nombrado por DECRETO No. 059

de fecha 06-FEBRERO-1995 con carácter de PROPIEDAD

Fecha de efectividad 13-FEBRERO-1995

a) Cédula o Tarjeta de Identidad No. 41.579.160

b) Libreta Militar No. ---

c) Certificado Judicial No. T.D.N. 41.579.160

d) Certificado Médico de Aptitud. ISS 2851403

e) Titulo de Idoneidad. PSICOLOGA

f) Certificado antecedentes disciplinarios Procuraduría General de la Nación No. 95-052642

g) Declaración de Renta o Juramentada de los bienes y rentas que posee. AÑO GRAVABLE 1993

Solo para Alcaldes locales: además de los anteriores.

h) Certificado de residencia o de servicios profesionales. ---

I) Declaración de que no incurre en las inhabilidades de conformidad con la ley 1 de 1992

Como están cumplidos todos los requisitos exigidos para dar posesión, el señor Alcalde Mayor de Santa Fe de Bogotá D.C. ante el Jefe de la Unidad de Personal de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá le recibió, con las formalidades legales, el juramento que ordena el artículo 251 del Código de Régimen Político y Municipal y bajo esta gravedad prometió cumplir fiel y realmente con los deberes de su cargo.

Para Constancia se firma.

El Alcalde Mayor de Santa Fe de Bogotá

ALCALDIA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. ALCALDE MAYOR

El Posesionado

Domicilio No.

Teletono

Cincuenta del Círculo de Bogotá, esta copia coincide exactamente con el documento que tuve a la vista: D.C. DIC 1995

REPUBLICA DE COLOMBIA 55 Myriam Pinzón Manosalva ENCARGADA NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA

LEY 142 DE 1937
(23 de diciembre)

que fija los derechos y deberes de la Cruz Roja como Instituto Nacional de asistencia y caridad pública.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

ARTICULO 1º Confírmase el reconocimiento hecho por el Poder Ejecutivo en la Sociedad Nacional de la Cruz Roja, como Institución de asistencia pública y como auxiliar del Ejército de Colombia.

ARTICULO 2º La Cruz Roja tendrá el apoyo de todas las autoridades y de los ciudadanos en su programa humanitario de atención a toda clase de accidentes, calamidades, catástrofes y epidemias, y de promover campañas sociales como la protección a la madre y el niño y como la lucha contra las enfermedades venéreas, la tuberculosis, la lepra y el alcoholismo.

ARTICULO 3º En caso de guerra la Cruz Roja pondrá todo su personal de servicio así como su material disponible a órdenes de la Sección de Sanidad del Ministerio de Guerra y su utilización será dispuesta de acuerdo con lo establecido para ese servicio.

ARTICULO 4º La Cruz Roja disfrutará de las mismas prerrogativas que se otorguén por la Nación, por los Departamentos o por los Municipios a las entidades de asistencia pública.

ARTICULO 5º La Cruz Roja disfrutará en todo tiempo de la exención del pago de los impuestos vigentes o que se establezcan tanto nacionales, como departamentales y municipales, excepción hecha del de pobres.

ARTICULO 6º El Gobierno eximirá del pago de derechos de aduana las importaciones de drogas y elementos propios para el cumplimiento de su misión y que haya de utilizar la Cruz Roja, mediante petición directa al Ministro de Hacienda en cada caso.

La Cruz Roja gozará de franquicia postal y en caso de emergencia el Gobierno concederá franquicia telegráfica por el número de palabras que se juzgue necesario.

ARTICULO 7º El crédito de tres mil pesos ($ 3,000) reconocido a la Cruz Roja Nacional por la Ley 38 de 1935, que se toma del producto de la "Estampilla de la Semana de Mayo," se incorporará todos los años en el Presupuesto de rentas y gastos y si por cualquier motivo no se hiciere, el Organo Ejecutivo podrá abrir el crédito correspondiente en cualquier tiempo.

PARAGRAFO. Autorízase al Organo Ejecutivo para abrir un crédito por la suma de seis mil pesos ($ 6,000) para pagar a la Cruz Roja Nacional igual cantidad que se le debe por la "Estampilla de la Semana de Mayo," en los años de 1936 y 1937.

ARTICULO 8º El Gobierno perseguirá el uso indebido del nombre y del escudo o blasón de la Cruz Roja Nacional, que están protegidos por los artículos 23 y 24 de las estipulaciones de la Convención de Ginebra de 1906, cuyo pacto firmó la República de Colombia.

ARTICULO 9º Revístese al Presidente de la República de las facultades extraordinarias conferidas por el artículo 9º de la Ley 102 de 1936, para reorganizar la Administración General de Bienes Nacionales, que ha venido funcionando como dependencia de la Dirección General de Ferrocarriles y Carreteras del Ministerio de Obras Públicas, y la Administración de Bienes Inmuebles, Comisión Permanente de Inventarios, pudiendo fusionarlas en una sola dirección de ese Ministerio, con las funciones que convengan a las necesidades de aprovisionamiento de elementos para todo el ramo de obras públicas y administración de las propiedades nacionales. En consecuencia, podrán hacerse los traslados indispensables, dentro del presupuesto de gastos del Ministerio citado, para atender eficazmente a la organización de que se trata.

ARTICULO 10. Esta Ley regirá desde su sanción.

Dada en Bogotá a diez de noviembre de mil novecientos treinta y siete.

El Presidente del Senado, JORGE GARTNER.--El Presidente de la Cámara de Representantes, RAFAEL VARGAS PAEZ.--El Secretario del Senado, Rafael Canipo A.--El Secretario de la Cámara de Representantes, Jorge Uribe Márquez.

SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA JURIDICA DEL M.. ISTE DE SALUD, HACE CONSTAR . Que revisados los archivos de esta Oficina no se encontró que haya sido modificada la Ley 142 del 23 de diciembre de 1937, razón por la cual se encuentra vigente

Santafé de Bogotá, D.C., 11 de diciembre de 1995

REPUBLICA DE COLOMBIA MINISTERIO DE SALUD OFICINA JURIDICA

MARTHA LUCIA GUALTERO REYES
Jefe Oficina Jurídica

Supernotariado

REPARTO NUMERO : 0110 FECHA : 96/12/19 HORA

CATEGORIA : CUARTA

DOCUMENTO : 01

A N E X O S :

CLASE-CONTRATO : COMPRAVENTA

VALOR-DOCTO : $1,500,000,000

NUMERO-UNIDADES : 0000

OTORGANTE-UNO : CRUZ ROJA COLOMBIANA

OTORGANTE-DOS : DISTRITO CAPITAL

NOTARIA ASIGNADA : 55 CINCUENTAYCINCO

FECHA DE REPARTO : 961219

Legal Notariado :

Recibido por : Juan Sellos S.
79107040 Bta.
20/12/96.

RESOLUCION NUMERO 097 DE 1993

(MAYO 11)

"Mediante la cual se decide sobre una petición de exención de Impuesto Predial, a nombre de la SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA".

LA JUNTA DISTRITAL DE HACIENDA
En ejercicio de sus facultades legales y,

C O N S I D E R A N D O :

Que la entidad denominada SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, con fecha 28 de Enero de 1993 solicitó el reconocimiento de la exención del Impuesto Predial Unificado, con respecto de los siguientes predios, aduciendo su destinación a servicios de beneficencia y asistencia pública:

AK 68 No. 66-31; Carrera 8 No. 6-55 Sur; Tv. 80 No. 41A-34; y Calle 44 Sur No. 57A-22 Este.

Que con la petición se allegaron los certificados de dominio que radican en la entidad peticionaria el de los inmuebles en mención.

Que mediante inspección catastral (Radicación 9315634, Departamento Administrativo de Catastro Dsitrital), se constató que, en el orden citado, los predios en mención están destinados, en la totalidad de sus áreas, a: sede nacional de la Cruz Roja (Servicios de salud y socorro nacional); albergue de paso a personas enfermas de cáncer; Centro de Salud Adriano Perdomo, y Centro Médico del Barrio La Gloria.

Que de conformidad con lo previsto por los Acuerdos 11 de 1988, Artículos 10 y 13, y 9 de 1992, Artículo 14, los inmuebles de las entidades de beneficencia y asistencia pública están exentos del Impuesto Predial Unificado, con vigencia a partir de la fecha de reconocimiento.

Que de conformidad con la Ley 142 de 1937 la entidad interesada es una institución de asistencia pública.

Que se estima coveniente dar vigencia a la presente decisión hasta el 31 de Diciembre de 1998, en cuanto subsistan las actuales condiciones.

En mérito de lo anterior la Junta Distrital

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO.- Declarar que la entidad denominada

El Notario Cincuenta y Cinco del Circulo de Bogotá, D.C., HACE CONSTAR que la anterior fotostática coincide exáctamente con la que se le puso a la vista. Bogotá, D.C. 20 DIC. 1996
El Notario Cincuenta y Cinco, Encargada
Myriam Pedraza Valencia

RESOLUCION NUMERO 097 DE 1993

(MAYO 11)

"Mediante la cual se decide sobre una petición de exención de Impuesto Predial, a nombre de la SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA".

SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, está exenta de pagar Impuesto Predial Unificado, del 20 de Enero de 1993 al 31 de Diciembre de 1998, en cuanto se mantengan las condiciones de hecho y de derecho expuestas en los considerandos de esta Resolución, respecto de los siguientes predios:

Predios :	Cédula Catastral
Avda.Cra.68 No. 66-31	66 A 57 1
Cra. 8 No. 6-55 Sur	7 S 8 3
Tv. 80 No.41A-34 Sur	BS 42S T76 B 4
Cle.44 Sur No.57A-22 Este	US 12680

ARTICULO SEGUNDO.- Informar que el interesado, al notificarse personalmente, o en los cinco (5) días hábiles siguientes a ello, o a la desfijación del edicto, según el caso, puede interponer ante la Junta Distrital de Hacienda el recurso de reposición.

ARTICULO TERCERO.- Ordenar el envío de copias de la presente Resolución a las oficinas respectivas para que procedan de conformidad.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santa Fe de Bogotá D.C., a los 11 días del mes de Mayo de 1993.

Por designación de la Junta,

ORIGINAL FIRMADO
Germán Rocha R

GERMAN ROCHA ROZO
Secretario de Hacienda

Notario Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá D.C., HACE CONSTAR que esta copia fotostática coincide exáctamente con la copia que tuvo a la vista:
Bogotá D.C. 20 DIC. 1996
El Notario
COPIA (COPIA) CARLOS FERNANDO GALAZ CADAVID
Cincuenta y Cinco
CARLOS FERNANDO GALAZ CADAVID
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO

SECRETARIA DE HACIENDA
Secretario Técnico
Junta de Hacienda

RRD/myh.

12

Cruz Roja Colombiana

Santafé de Bogotá D.C., 23 de diciembre de 1996

Señor
NOTARIO 55 DEL CIRCULO DE BOGOTA
E. S. D.

REF:. COMPRAVENTA INMUEBLE TRANSV. 80
No. 41 A-3[illegible] Sur- Santafé de Bogotá

Respetado señor Notario:

En mi condición de Presidente y Representante Legal de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, con fundamento en la Resolución No. 097 de 1993 (11 de mayo), de la Junta Distrital de Hacienda, manifiesto a usted que el inmueble de la referencia con cédula catastral BS 42S T76B 4, está exento de pagar Impuesto Predial Unificado, del 28 de enero de 1993 al 31 de diciembre de 1998, en cuanto se mantengan las condiciones de hecho y de derecho expuestas en los considerandos de esta Resolución.

Cordialmente,

CRUZ ROJA COLOMBIANA Presidente Nacional Neutralidad y Caridad

GUILLERMO RUEDA MONTAÑA
Presidente y Representante Legal

Hilda R.

Sede Nacional Santafé de Bogotá, D.C. - Colombia
Avda. 68 No. 66-31 A.A. 1110 Teléfono: 2506611 Fax (91) 2319208 Télex: 45433 CRCCO

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE SALUD

Para que viva la Vida!

EL SUBDIRECTOR DE GESTION DE SERVICIOS DE SALUD
DEL MINISTERIO DE SALUD,

C E R T I F I C A :

Que según consta en los documentos que reposan en el expediente mediante Resolución Ejecutiva No. 22 del 22 de febrero de 1916, publicada en el Diario Oficial No. 15.736 del 6 de marzo del mismo año, se reconoció Personería Jurídica a la entidad denominada "SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA" con domicilio en Santa Fe de Bogotà, D.C.

Que como entidad sin ánimo de lucro pertenece al Subsector Privado del Sector Salud.

Que inscrito se encuentra el nombre del doctor GUILLERMO RUEDA MONTAÑA, identificado con la cédula de ciudadanìa No. 93.070 expedida en Bogotà, como Representante Legal de la citada entidad, en su carácter de Presidente, quien se encuentra en ejercicio de sus funciones.

La presente se expide a petición de LUIS ALFREDO RAMIREZ B.

Dada en Santa Fe de Bogotá, D.C. a 18 de noviembre de 1996.

Como Notario Diecinueve de este Círculo, hago constar que esta fotocopia concuerda con el documento que he tenido a la vista
11 DIC. 1996
Jaime Gómez Méndez
NOTARIO DIECINUEVE
Santafé de Bogotá D.C. Colombia

CIRO ALFONSO GOMEZ ROMERO

CAGR/qpc.

Viene de la hoja de papel autorizado número 11 correspondiente a la escritura pública número 6868 de 20 de DICIEMBRE de 1.996. Es fiel y PRIMERA copia que tomada de su original expedido en 12 hojas de papel autorizado, con destino a :

DISTRITO CAPITAL - SECRETARIA DE GOBIERNO -

DADO EN SANTAFE DE BOGOTA, D.C., A 23 DE DICIEMBRE DE 1.996

NOTARIO CINCUENTA Y CINCO (E)
MYRIAM PEDRAZA MANCERA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA 55

DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

GABRIEL STANICH MALDONADO
NOTARIO

CARRERA 98 No. 25-60. TELS: 4157511 - 4157738 - 4130663
SECRETARIA GENERAL 4157255
ASISTENTE 4130677
FAX 4157956

COPIA NUMERO SIETE

DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 06868
DE FECHA : 20 DE DICIEMBRE DE 1.99[illegible]

ACTO O CONTRATO : VENTA

OTORGANTES
CRUZ ROJA COLOMBIANA
SECRETARIA DE GOBIERNO Y/OTROS

Matricula : 050-0777[illegible]
Zona : SUR 18V,90 No.41A-14 SUR

ZK 580771

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL NOTARIAL

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 6868

SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA. ----------

Fecha de otorgamiento: DICIEMBRE VEINTE (20) ---- --- - --- - --

de mil novecientos noventa y seis (1996) ----------

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA . . . . . .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: GUILLERMO RUEDA MONTAÑA, quien obra en nombre y representación de la SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, vende a: **ALICIA EUGENIA** ~~/DE FATIMA/~~ **SILVA,** ~~/DE ROJAS/~~ quien obra en nombre y representación del DISTRITO CAPITAL - SECRETARIA DE GOBIERNO, **CARLOS ALFONSO VIVAS VARGAS,** quien obra en nombre y representación del FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD y **RAUL ERNESTO LAZALA-SILVA VARGAS,** quien obra en nombre y representación del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY . . . . . .

Myriam Pedraza Mancera NOTARIA 55 ENCARGADA

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 050-0777939

DIRECCION DEL (LOS) INMUEBLE(S): Transversal ~~80~~ # 41 A - 34 Sur de la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C.. . . .

VALOR VENTA: $1.500.000.000.oo . . . . . .

****

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a DICIEMBRE VEINTE (20) --- ----------

de mil novecientos noventa y seis (1996) ante mí . .

MYRIAM PEDRAZA MANCERA NOTARIA CINCUENTA Y CINCO (55) ENCARGADA DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ----------

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: . . . . . .

Comparecieron por una parte el Doctor **GUILLERMO RUEDA**

PROFORMAS LTDA

MONTAÑA, mayor de edad, domiciliado en Santafé de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.070 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente ..... quien en el presente acto obra en nombre y representación en su calidad de Presidente de la entidad denominada **SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA**, domiciliada en esta ciudad, con Personería Jurídica reconocida mediante Resolución ejecutiva Número veintidós (22) del veintidós (22) de Febrero de mil novecientos dieciséis (1916), publicada en el Diario Oficial Número 15.736 del seis (6) de Marzo del mismo año, entidad sin ánimo de lucro que pertenece al Subsector Privado del Sector Salud, circunstancias que acredita con la certificación expedida por el Jefe de la División de Registro y acreditación de Instituciones del Ministerio de Salud, que en fotocopia autenticada protocoliza, parte que en adelante y dentro del texto del presente instrumento se denominará **LA VENDEDORA**; y por la otra, /DE FATIMA/ **ALICIA EUGENIA** /DE ROJAS/ **SILVA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.579.160 de Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal /disuelta y liquidada/ en su calidad de Secretaria de Gobierno de Santafé de Bogotá, D.C., quien actúa en nombre y representación del **DISTRITO CAPITAL - SECRETARIA DE GOBIERNO**, en virtud de la delegación conferida por el señor Alcalde Mayor Mediante Decreto 441 del 13 de Agosto de 1993, con base en lo dispuesto en el Decreto Ley 1421 de 1993, **CARLOS ALFONSO VIVAS VARGAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.436.784 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente .. quien obra en nombre y representación del **FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD**, autorizado para contratar por el Acuerdo 28 de 1992. **RAUL ERNESTO LAZALA-SILVA VARGAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía

ZK 580772

número 19.282.773 de Bogotá, de estado civil soltero - - - - - - - - - - - - - - - - - en su calidad de Alcalde Local de Kennedy y autorizado para suscribir el presente instrumento mediante delegación conferida por el Alcalde Mayor, por Decreto 118 del 7 de Marzo de 1994, quien obra en nombre y representación del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY**, partes que en adelante, dentro del texto de este mismo instrumento se llamarán **LAS COMPRADORAS** y declararon: Que obrando en las calidades indicadas, han convenido celebrar un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, el cual dejan consignado en las siguientes: . . . . . .

E S T I P U L A C I O N E S :

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Manifiesta el compareciente Dr. **GUILLERMO RUEDA MONTAÑA**, que por medio del presente instrumento público, la entidad que representa, **SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA**, transfiere a titulo de venta, real y efectiva, en favor de **LAS COMPRADORAS, DISTRITO CAPITAL-SECRETARIA DE GOBIERNO, FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD Y FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY**, el derecho de dominio o propiedad y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su exclusiva propiedad: . . . . . .

Un lote de terreno ubicado en la Ciudad Kennedy, de Santafé de Bogotá, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número cuarenta y uno A treinta y cuatro Sur (41 A - 34 Sur) de la Transversal ochenta (80); con un área de cinco mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (5.496 M2), junto con la construcción sobre él levantada, de tres mil seiscientos veintiséis metros

Myriam Ferrara Alvarez
Folio 66 ENCUADE

PROFORMA S.LTDA.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

cuadrados (3.626 M2), cuyos linderos se determinan a continuación: . . . . . .

POR EL NORTE.- En una distancia aproximada de sesenta y ocho metros con setenta centímetros (68.70 Mts), zona verde por medio con la Transversal ochenta (Trans 80).

POR EL SUR.- En una distancia aproximada de sesenta y ocho metros con setenta centímetros (68.70 Mts) zona verde por medio con la Transversal setenta y seis (Trans 76). . .

POR EL ORIENTE.- En una distancia aproximada de ochenta metros (80.00 Mts) con terrenos del Centro Cívico D.L.F;

Y POR EL OCCIDENTE.- En ochenta metros (80.00 Mts) con terrenos del Centro Cívico D.L.F., lote distinguido con la letra "R" en el plano del centro Cívico D.L.F., que fue protocolizado con la Escritura Pública Número treinta y seis (36) de fecha doce (12) de Enero de mil novecientos sesenta y siete (1967), de la Notaría Primera (1a) del Círculo de Bogotá. . . . . .

PARAGRAFO.- Que no obstante la mención sobre cabida y longitud de los linderos relacionados, la presente venta se efectúa como cuerpo cierto, y en el estado que actualmente se encuentra el inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones y servicios que legal y naturalmente le corresponden incluyendo las líneas telefónicas números 2641901-2649940, 2-640184, 2641919, 2646052, 2730455, 2649983, Cédula Catastral BS 42S T76B 4. . . . . .

SEGUNDA.- TRADICION: Que el inmueble determinado en la cláusula PRIMERA y que es materia de esta venta, fue adquirido por **LA VENDEDORA, SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA**, así: . . . . . .

a) El lote de terreno por donación del **INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**, según Escritura Pública Número treinta y seis (36) del doce (12) de Enero de mil

novecientos sesenta y siete (1967) de la Notaría Primera (1a) del Círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, zona sur bajo el Folio de matrícula inmobiliaria número 050-0777939 y la construcción por haberla ejecutado a sus expensas. . . . . .

TERCERA: LIBERTAD y SANEAMIENTO.- Garantiza **LA VENDEDORA,** que el bien inmueble que por este instrumento transfiere a título de venta, es de su única y exclusiva propiedad, que no lo ha vendido o enajenado por acto o contrato anterior al presente, y en la actualidad lo garantiza libre de censos, anticresis, condiciones resolutorias, de embargos, demandas, pleitos pendientes, de hipotecas, desmembraciones y en general libre de toda clase de gravámenes o limitaciones, pero que en todo caso y de conformidad con la Ley se obliga a salir al saneamiento, y responder por cualquier gravamen o acción real que contra los derechos de dominio que transfiere llegare a resultar. . . . . .

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio convenido por las partes contratantes, como valor del inmueble materia de la presente venta, es la cantidad de **UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.500.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** suma que **LAS COMPRADORAS** pagarán de la siguiente manera: . . . . . .

a) La cantidad de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($500.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** que **LAS COMPRADORAS** pagaron a **LA VENDEDORA** a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa el dia veinticinco (25) de Noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996) y que

Myriam Pedraza Mancera
NOTARIA 68 ENCARGADA

PROFORMAS LTDA

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL NOTARIAL

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

el Representante Legal de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana confiesa tener recibidos a satisfacción; y **b)** El saldo o sea la suma de **UN MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** a la firma de la presente Escritura Pública. . . . . .

QUINTA: ENTREGA.- Que desde esta misma fecha **LA VENDEDORA** hace entrega real y material del inmueble vendido **A LAS COMPRADORAS,** libre de toda clase de impuestos, contribuciones, tasa y valorizaciones, causados o liquidados en razón del mismo, hasta el día Treinta y uno (31) de Diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), lo que significa que los que se causen o liquiden a partir de esta fecha en adelante, correrán por cuenta y cargo de **LAS COMPRADORAS.** . . . . . .

SEXTA.- GASTOS.- Los gastos notariales que origine este instrumento serán sufragados por los contratantes por partes iguales. Los de Beneficencia y Registro serán asumidos en su totalidad por **LAS COMPRADORAS.** . . . . .

SEPTIMA.- ACEPTACION: LAS COMPRADORAS declaran que en la fecha han recibido real y materialmente el inmueble con todos sus usos, costumbres, mejoras, servidumbres, servicios públicos, instalaciones, etc., objeto de este contrato de compraventa a entera satisfacción; que aceptan los términos de la presente escritura y la venta que se les hace. . . . . .

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) y en virtud de que el(los) señor(es) _____

_____

_____

tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la

ZK 580774

precitada(s) persona(s) fuera del recinto notarial, en la oficina de la entidad que representa. . . .

Los comparecientes manifiestan que el predio objeto de la venta está exento de pago de Valoriz.por Benef.Local..

Para dar cumplimiento al Decreto 807 de 17 de diciembre de 1993, se protocolizan los siguientes recibos: 1) IMPUESTO PREDIAL AÑO 1.996 Nio. 05028570009089 DIR: TV.80 No. 41 A 34 SUR MAT.INMOB.050-0777939 CED.CAT: 42 S T 76 B 4 A NOMBRE DE SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA- AUTOAVALUO: $475.472.000 EXP: ABRIL/96- ---------- ---- ------- - -

De conformidad a la Resolución No.097 de 1.993 (mayo 11), Art. 1o. se declara que la entidad denominada SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA está exenta de pagar Impuesto Predial Unificado del 28 de enero de 1.993 al 31 de diciembre de 1.998 ----------

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Y debidamente leído el(los) otorgante(s) manifestó(aron) su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario, que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les advirtió de la necesidad del registro dentro del término legal . . . . . .

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: ZK 580771.ZK 580772 ZK 580773. ZK 580774. ENMENDADO:/DE FATIMA/./DE ROJAS/./DISUELTA Y LIQUIDADA/:VALEN

55 55

Myriam Pedraza Mancera
ENCARGADA
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA

Myriam Pedraza Mancera
NOTARIA 55 ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PROFORMA S.LTDA

IVA:$ 339.389

SUPERINT.DE NOT.Y REG.:$1.500

FONDO NAL.DEL NOTARIO:$1.500

RET.FTE.:$0

DERECHOS $ 2'030.730. RESOLUCION 7613 DE 1.9[illegible] DECRETO 1269 DE 1.99[illegible]

GUILLERMO RUEDA MONTAÑA

C.C 93070 Bogotá

ALICIA EUGENIA SILVA DE ROJAS

C.C 41'578160 Bogotá

CARLOS ALFONSO VIVAS VARGAS

C.C 19436984 BTA.

RAUL ERNESTO LAZALA-SILVA VARGAS

C.C 19.252.773 BTA

NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO ENCARGADA

MYRIAM PEDRAZA MANCERA

Myriam Pedraza Mancera
ENCARGADA
NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA

isa.-

Banco Cafetero RID 94 UC 3 1

LOCALIDAD DE BOGOTA D.D.I.
0502867000908-9
SANTAFE DE BOGOTA - D.D.I.
CONTRIBUYENTE

BANCO CAFETERO
028 OF. LA FLORESTA

CAJA 3 6

Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, D.C.

DECLARACION
2 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

96101 | 001

AÑO GRAVABLE
1996

RECIBIDO SIN PAGO
05 ESTACION 924 05

A- IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. DIRECCION
TRANSVERSAL 80 NORTE - NO 41 A 34 SUR

DILIGENCIE ESTA CASILLA UTILIZANDO LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA AL RESPALDO DEL BORRADOR

2. MATRICULA INMOBILIARIA
050 0777939

3. CEDULA CATASTRAL
42S T76B 4

4. AREA DEL TERRENO (M2) — NO COLOQUE DECIMALES

5. AREA CONSTRUIDA (M2) — NO COLOQUE DECIMALES

6. ESTRATO: Inst | 7. DESTINO: 39 | 8. TARIFA: 0 PORMIL, DECIMAL

B- IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

9. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL
SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA

10. PROPIETARIO X POSEEDOR

11. DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C. NIT X 899999025 DV. 3

12. DIRECCION PARA NOTIFICACION
AVENIDA CARRERA 68 NUMERO 66 51

13. TELEFONO
2319067

APROXIME LOS VALORES A MULTIPLOS DE MIL Y NO ESCRIBA CENTAVOS

C- LIQUIDACION PRIVADA

14. AUTOAVALUO (BASE GRAVABLE)	AA	47347200 0
15. IMPUESTO A CARGO (RENGLON 14 POR CASILLA 8) /1000	FU	0
16. Más: SANCIONES	VS	0
17. TOTAL SALDO A CARGO (RENGLON 15+16)	HA	0

El Notario Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá D. C. HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con el original que tuve a la vista

Bogotá, D.C. 20 DIC. 1996

El Notario: Cincuenta y Cinco

REPUBLICA DE COLOMBIA
Myriam Pedraza Manrique
ENCARGADA

D- PAGO

18. VALOR A PAGAR	IM	0
Menos: TOTAL DESCUENTOS		0
20. Más: INTERESES DE MORA		0
21. TOTAL A PAGAR (RENGLON 18-19+20)		0

E- CORRECCION

22. MARQUE CON X SI ES UNA CORRECCION | Y ESCRIBA EL NUMERO DEL AUTOADHESIVO DE LA DECLARACION ANTERIOR

COLOQUE AQUI EL ROTULO AUTOADHESIVO

F- FIRMA

FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRE: Guillermo Rueda Montaña

C.C. 930700

— CONTRIBUYENTE —

TESORERIA DISTRITAL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U IVVRC22

NIT 899.999.061 VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL

RECIBO No. ##51020110 A 7565525

PROPIETARIO SOCIEDAD NAL DE LA CRUZ ROJA
CODIGO 47080000411034000O
DIRECCION TV 90 41A 34S
CEDULA CATASTRAL BS 42S T76B 4

VALOR CONTRIBUCION	PLAZO	CUOTAS PAGADAS	CUOTAS PENDIENTES	RECIBO
$711,237	01	01	00	**51020110

SALDO CONTRIBUCION	$711,237
CUOTA (--) ..	$640,113
DESCUENTO (--)	$71,124
DEPOSITOS (--)	$0
NUEVO SALDO	$0

..... DETALLE	SALDO ANTES	**VALOR PAGADO**
CAPITAL	$640,113	
FINANCIACION	$0	
INTERESES	$0	
TOTAL	$640,113	$640,113

BANCO CAJ "C A D 3
CHEQUE 009001

TOTAL PAGADO $640,113

FECHA PAGO 12/02/93 11:57:46

TESORERIA SANTA FE DE BOGOTA D.C. PARA TODOS

ALCALDIA MAYOR SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CONTRIBUYENTE

..... DATOS ULTIMO PAGO .....
FECHA 000000 RECIBO **********
VALOR $0

TESORERIA DISTRITAL PREDIAL CENTRO

NOTA: CONSERVE ESTE ORIGINAL EL CUAL ES INSUSTITUIBLE PARA CUALQUIER RECLAMACION ANTE LA TESORERIA DISTRITAL

SI SU CHEQUE ES DEVUELTO POR EL BANCO NO SE TENDRA EN CUENTA EL PAGO Y ESTE RECIBO CARECE DE VALIDEZ.

El Notario Cincuenta y Cinco del Circulo de Bogotá D. C. HACE CONSTAR que esta copia fotostática coincide exactamente con el original que tuve a la vista

Bogotá, D. C. 2 0 DIC. 1993

El Notario Cincuenta y Cinco

REPUBLICA DE COLOMBIA

Para la oficina Jurídica
Dr. Alfredo Ramirez.

Decreto Número 024 18 ENE. 1996

Por el cual se hace un nombramiento

EL ALCALDE MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.
en uso de sus atribuciones legales

DECRETA

ARTICULO 1o.- Nombrar al doctor **RAUL ERNESTO LAZALA-SILVA VARGAS,** identificado con cédula de ciudadanía 19.282.773 de Bogotá, en el cargo de Alcalde Local de Kennedy, Código 110 de la Secretaría de Gobierno, con una asignación mensual de **$ 957.458.oo.**

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Santa Fe de Bogotá D.C., a los ... 18 ENE 1996

ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
Alcalde Mayor

ALICIA EUGENIA SILVA
Secretaria de Gobierno

El Notario Cincuenta del Círculo de Bogotá, D.C., HACE CONSTAR que la copia Fotostática coincide exactamente con la copia que tuve a la vista:
Bogotá, D.C. 20 DIC. 1996
El Notario Cincuenta y Cinco,

REPUBLICA DE COLOMBIA
Myriam Pedraza
ENCARGADA
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA

Wilma Sofía

Para la Oficina Jurídica
Dr: Alfredo Ramirez

ACTA DE POSESION No. 294

En Santa Fe de Bogotá, D. C., a los Primero (1) días del mes de Febrero de mil novecientos noventa y seis compareció el señor (a) Raúl Ernesto Lazala - Silva Vargas con el objeto de tomar posesión del cargo de Alcalde Local de Kennedy

para el cual fue nombrado mediante Decreto 024 de fecha 18 de Enero de 1996 con carácter de Ti...

ALCALDIA MAYOR DEL SANTAFE DE BOGOTA, D.C.
FEB. 19 1996
Certifica que la presente fotocopia es fiel y completa tomada de su original.

Para tal efecto presentó los siguientes requisitos:

- Cédula de Ciudadanía No. 19.282.773
- Libreta Militar No. 19282.773 D.M. 55
- Certificado Judicial No. 19282773 del 1 de Febrero de 1996
- Certificado Médico de aptitud física y mental Diego A. R. 020 29-1-96. R.M. 10771
- Certificado de antecedentes disciplinarios, Procuraduría General de la Nación 96-017998
- Certificado de antecedentes disciplinarios, Personería Distrital 769 - 29-1-96.
- Certificado de residencia o de servicios profesionales exped. por Alcaldía Kennedy - ?
- Título de Idoneidad Economista.
- Declaración Juramentada de Bienes y Rentas Formato Unico 1-II-96.
- Declaración de que no incurre en las inhabilidades e incompatibilidades para desempeñar el cargo 29 - 1 - 96
- Fecha de efectividad 1° de Febrero de 1996

Verificado el cumplimiento de los requisitos se procede a dar posesión previo el juramento de rigor bajo cuya gravedad el posesionado promete cumplir y defender la Constitución y las Leyes y desempeñar los deberes que el cargo le impone.

EL ALCALDE MAYOR

EL SECRETARIO GENERAL

El Notario Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá, D. C., CERTIFICA: que esta copia Fotostática coincide POSESIONADO totalmente con la copia que tuve a la vista.
Bogotá, D. C. 20 DIC. 1996
El Notario Cincuenta y Cinco

REPUBLICA DE COLOMBIA
EL POSESIONADO
Myriam Pedraza Mancera
ENCARGADA
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA

38

Decreto Número 563 28 SET. 1995

Por la el cual se hace un nombramiento

EL ALCALDE MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA D. C.
en uso de sus atribuciones legales

D E C R E T A

ARTICULO UNICO: Nombrar al Doctor CARLOS ALFONSO VIVAS VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.436.784 de Bogotá, en el cargo de Jefe Grado 23 - Gerente - Fondo de Vigilancia y Seguridad, Código 110 de la Secretaría de Gobierno, con una asignación básica mensual de $801.220.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santa Fe de Bogotá D. C., a los... 28 SET. 1995

ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
Alcalde Mayor

26-09-95
Lidia.

EL SANTA FE DE ALCALDE MAYOR
Notario Público Encargado
JOSE A. PODRIGUEZ
Notaría Cincuenta y Cinco de Bogotá D. C.
Bogotá, D. C. AUTENTICACION DE COPIA
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
El Notario Cincuenta y Cinco de Bogotá D. C.
Cincuenta
28 NOV 1995
ALCALDIA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA D. C.
SECRETARIA DE GOBIERNO
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA

203

37

ACTA DE POSESION

En Santa Fe de Bogotá D.C. a día Veintinueve (29) del mes de Septiembre de mil novecientos Noventa y Cinco (1995), compareció Doctor Carlos Alfonso Vivas Vargas con el objeto de tomar posesión del cargo de Gerente - Fondo de Vigilancia y Seguridad

para el cual fue nombrado por Decreto No. 563 de fecha 26-Septiembre-1995 con carácter de Propiedad

Fecha de efectividad 29 - Septiembre - 1995

a) Cédula o Tarjeta de Identidad No: 19.436.784

b) Libreta Militar No. E270982 D.M. N.. 4

c) Certificado Judicial No. T. D. No. 19.436.784

d) Certificado Médico de Aptitud N. 7635

e) Título de Idoneidad. Economista

f) Certificado antecedentes disciplinarios Procuraduría General de la Nación N. 95-111717

g) Declaración de Renta o Juramentada de los bienes y rentas que posee. Notaría 19 16-III-95

Solo para Alcaldes locales: además de los anteriores.

h) Certificado de residencia o de servicios profesionales.

I) Declaración de que no incurre en las inhabilidades de conformidad con la ley 1 de 1992

Como están cumplidos todos los requisitos exigidos para dar posesión, el señor Alcalde Mayor de Santa Fe de Bogotá D.C., por ante el jefe de la Unidad de Personal de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá lo recibió, con las formalidades legales, el juramento que ordena el artículo 251 del Código de Régimen Político y Municipal y bajo esta gravedad prometió cumplir fiel y lealmente con los deberes de su cargo.

Para Constancia se firma.

El Alcalde Mayor de Santa Fe de Bogotá

El Posesionado.

Domicilio No.

Teléfono

El Notario Cincuenta y Cinco de Santa Fe de Bogotá D.C. Fotostática que tuve a la vista. Bogotá, D.C. 20 OCT. El Notario Cincuenta y Cinco.

Circulo de Autenticación Notaría 55 Círculo de Bogotá D.C. Autenticación Notaría 55 Bogotá D.C. 29 NOV 1995

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. 25 5 1995

22

Decreto Número 059 06 FEB. 1995

Por el cual se hace un nombramiento

EL ALCALDE MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL
en ejercicio de sus atribuciones legales.

D E C R E T A :

ARTICULO UNICO: *Nombrar a la doctora ALICIA EUGENIA SILVA. identificada con la cédula de ciudadanía No.41.579.160 de Bogotá. en el cargo de Secretario de Gabinete Grado 28 -Secretaria de Gobierno de Santa Fe de Bogotá. D.C.*

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santa Fe de Bogotá. D.C. a los 06 FEB. 1995

ALCALDE MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.

ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
Alcalde Mayor

ALCALDE MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. Secretaría Gral.

RAUL E. BARRAGAN N.
Secretario General

El Notario Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá, D.C., HACE CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con la copia que tuve a la vista. 20 DIC.
Bogotá, D.C.
El Notario
Cincuenta y Cinco,

REPUBLICA DE COLOMBIA
55 Myriam Pedraza Mancera 55
ENCARGADA
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA

039

ACTA DE POSESION

En Santa Fe de Bogotá D.C. el día 13 del mes de FEBRERO de mil novecientos NOVENTA Y CINCO, compareció DOCTORA ALICIA EUGENIA SILVA con el objeto de tomar posesión del cargo de SECRETARIO DE GABINETE GRADO 28 SECRETARIA DE GOBIERNO DE SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

para el cual fue nombrado por DECRETO No. 059

de fecha 06-FEBRERO-1995 con carácter de PROPIEDAD

Fecha de efectividad 13-FEBRERO-1995

a) Cédula o Tarjeta de Identidad No. 41.579.160

b) Libreta Militar No. ——

c) Certificado Judicial No. T.D.N. 41.579.160

d) Certificado Médico de Aptitud. ISS 2851403

e) Titulo de Idoneidad. PSICOLOGA

f) Certificado antecedentes disciplinarios Procuraduría General de la Nación No. 95-052641

g) Declaración de Renta o Juramentada de los bienes y rentas que posee. AÑO GRAVABLE 1993

Solo para Alcaldes locales: además de los anteriores.

h) Certificado de residencia o de servicios profesionales. ——

I) Declaración de que no incurre en las inhabilidades de conformidad con la ley 1 de 1992

Con estos cumplidos todos los requisitos exigidos para dar posesión, el señor Alcalde Mayor de Santa Fe de Bogotá D.C. por ante el Jefe de la Unidad de Personal de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá la recibió, con las formalidades legales, el juramento que ordena el artículo 251 del Código de Régimen Político y Municipal y bajo esta gravedad prometió cumplir fiel y realmente con los deberes de su cargo.

Para Constancia se firma.

El Alcalde Mayor de Santa Fe de Bogotá

El Posesionado

Domicilio No.

Teletono

Notaría Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá, D.C. HACE CONSTAR que esta copia fotostática coincide exactamente con el documento que tuve a la vista: D.C. 20 DIC.

ALCALDIA MAYOR SANTA FE DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA 55 Myriam Patricia Mancera ENCARGADA NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA

que fija los derechos y deberes de la Cruz Roja como Instituto Nacional de asistencia y caridad pública.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

ARTICULO 1º Confírmase el reconocimiento hecho por el Poder Ejecutivo en la Sociedad Nacional de la Cruz Roja como Institución de asistencia pública y como auxiliar del Ejército de Colombia.

ARTICULO 2º La Cruz Roja tendrá el apoyo de todas las autoridades y de los ciudadanos en su programa humanitario de atención a toda clase de accidentes, calamidades, catástrofes y epidemias, y de promover campañas sociales como la protección a la madre y el niño y como la lucha contra las enfermedades venéreas, la tuberculosis, la lepra y el alcoholismo.

ARTICULO 3º En caso de guerra la Cruz Roja pondrá todo su personal de servicio así como su material disponible a órdenes de la Sección de Sanidad del Ministerio de Guerra y su utilización será dispuesta de acuerdo con lo establecido para ese servicio.

ARTICULO 4º La Cruz Roja disfrutará de las mismas prerrogativas que se otorguen por la Nación, por los Departamentos o por los Municipios a las entidades de asistencia pública.

ARTICULO 5º La Cruz Roja disfrutará en todo tiempo de la exención del pago de los impuestos vigentes o que se establezcan tanto nacionales, como departamentales y municipales, excepción hecha del de pobres.

ARTICULO 6º El Gobierno eximirá del pago de derechos de aduana las importaciones de drogas y elementos propios para el cumplimiento de su misión y que haya de utilizar la Cruz Roja, mediante petición directa al Ministro de Hacienda en cada caso.

La Cruz Roja gozará de franquicia postal y en caso de emergencia el Gobierno concederá franquicia telegráfica por el número de palabras que se juzgue necesario.

ARTICULO 7º El crédito de tres mil pesos ($ 3,000) reconocido a la Cruz Roja Nacional por la Ley 38 de 1935, que se toma del producto de la "Estampilla de la Semana de Mayo," se incorporará todos los años en el Presupuesto de rentas y gastos y si por cualquier motivo no se hiciere, el Organo Ejecutivo podrá abrir el crédito correspondiente en cualquier tiempo.

PARAGRAFO. Autorízase al Organo Ejecutivo para abrir un crédito por la suma de seis mil pesos ($ 6,000) para pagar a la Cruz Roja Nacional igual cantidad que se le debe por la "Estampilla de la Semana de Mayo," en los años de 1936 y 1937.

ARTICULO 8º El Gobierno perseguirá el uso indebido del nombre y del escudo o blasón de la Cruz Roja Nacional, que están protegidos por los artículos 23 y 24 de las estipulaciones de la Convención de Ginebra de 1906, cuyo pacto firmó la República de Colombia.

ARTICULO 9º De las facultades extraordinarias conferidas al Presidente de la República por el ordinal 9º del artículo 76 de la Ley 167 de 1936, podrá hacer uso para reorganizar la Administración General de Bienes Nacionales, incorporando como dependencia de la Dirección General de Ferrocarriles y Carreteras del Ministerio de Obras Públicas la Administración de Bienes Inmuebles, Contabilidad y Sección Transitoria de Inventarios, pudiendo fusionarlas en una sección de ese Ministerio, con las funciones que convengan a las necesidades de aprovisionamiento de elementos para todo el ramo de obras públicas y administración de las propiedades nacionales. En consecuencia, podrán hacerse los traslados indispensables, dentro del presupuesto de gastos del Ministerio citado, para atender eficazmente a la organización de que se trata.

ARTICULO 10. Esta Ley regirá desde su sanción.

Dada en Bogotá a diez de noviembre de mil novecientos treinta y siete.

El Presidente del Senado, JORGE GARTNER--El Presidente de la Cámara de Representantes, RAFAEL VARGAS PAEZ.--El Secretario del Senado, Rafael Camino A.--El Secretario de la Cámara de Representantes, Jorge Uribe Márquez.

SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA JURIDICA DEL MI STA DE SALUD, HACE CONSTAR Que revisados los archivos de esta Oficina no se encontró que haya sido modificada la Ley 142 del 23 de diciembre de 1937, razón por la cual se encuentra vigente

afé de Bogotá, D.C., 11 de diciembre de 1995

MARTHA LUCIA GUALTERO REYES
Jefe Oficina Jurídica

Supernotariado

REPARTO NUMERO : 0110 FECHA : 96/12/19 HORA

CATEGORIA : CUARTA

DOCUMENTO : 01

A N E X O S :

CLASE CONTRATO : COMPRAVENTA

VALOR DOCTO : $1,500,000,000

NUMERO UNIDADES : 0000

OTORGANTE UNO : CRUZ ROJA COLOMBIANA

OTORGANTE DOS : DISTRITO CAPITAL

NOTARIA ASIGNADA : 55 CINCUENTAYCINCO

FECHA DE REPARTO : 961219

Legal Notariado :

Recibido por : Juan Sellos S.
79107040 Bta.
20/12/96.

RESOLUCION NUMERO 097 DE 1993

(MAYO 11)

"Mediante la cual se decide sobre una petición de exención de Impuesto Predial, a nombre de la SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA".

LA JUNTA DISTRITAL DE HACIENDA
En ejercicio de sus facultades legales y,

C O N S I D E R A N D O :

Que la entidad denominada SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, con fecha 28 de Enero de 1993 solicitó el reconocimiento de la exención del Impuesto Predial Unificado, con respecto de los siguientes predios, aduciendo su destinación a servicios de beneficencia y asistencia pública:

AK 68 No. 66-31; Carrera 8 No. 6-55 Sur; Tv. 80 No. 41A-34; y Calle 44 Sur No. 57A-22 Este.

Que con la petición se allegaron los certificados de dominio que radican en la entidad peticionaria el de los inmuebles en mención.

Que mediante inspección catastral (Radicación 9315634, Departamento Administrativo de Catastro Dsitrital), se constató que, en el orden citado, los predios en mención están destinados, en la totalidad de sus áreas, a: sede nacional de la Cruz Roja (Servicios de salud y socorro nacional); albergue de paso a personas enfermas de cáncer; Centro de Salud Adriano Perdomo, y Centro Médico del Barrio La Gloria.

Que de conformidad con lo previsto por los Acuerdos 11 de 1988, Articulos 10 y 13, y 9 de 1992, Articulo 14, los inmuebles de las entidades de beneficencia y asistencia pública están exentos del Impuesto Predial Unificado, con vigencia a partir de la fecha de reconocimiento.

Que de conformidad con la Ley 142 de 1994, la entidad interesada es una institución de asistencia pública.

Que se estima coveniente dar vigencia a la presente decisión hasta el 31 de Diciembre de 1998, en cuanto subsistan las actuales condiciones.

En mérito de lo anterior la Junta Distrital

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO.- Declarar que la entidad denominada

El Notario Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá, D.C., HACE CONSTAR que la anterior fotostática coincide exáctamente con la que se le presentó. Bogotá, D.C. 20 DIC. 1996 El Notario Cincuenta y Cinco, REPUBLICA DE COLOMBIA 55 Myriam Pedraza Cancino ENCARGADA NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA

RESOLUCION NUMERO 097 DE 1993

(MAYO 11)

"Mediante la cual se decide sobre una petición de exención de Impuesto Predial, a nombre de la SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA".

. 2 .

SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, está exenta de pagar Impuesto Predial Unificado, del 20 de Enero de 1993 al 31 de Diciembre de 1996, en tanto se mantengan las condiciones de hecho y de derecho expuestas en los considerandos de esta Resolución, respecto de los siguientes predios:

Predios :	Cédula Catastral
Avda.Cra.68 No. 66-31	66 A 57 1
Cra. 8 No. 6-55 Sur	7 S 8 3
Tv. 80 No.41A-34 Sur	BS 42S T76 B 4
Cle.44 Sur No.57A-22 Este	US 12680

ARTICULO SEGUNDO.- Informar que el interesado, al notificarse personalmente, o en los cinco (5) días hábiles siguientes a ello, o a la desfijación del edicto, según el caso, puede interponer ante la Junta Distrital de Hacienda el recurso de reposición.

ARTICULO TERCERO.- Ordenar el envío de copias de la presente Resolución a las oficinas respectivas para que procedan de conformidad.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santa Fe de Bogotá D.C., a los 11 días del mes de Mayo de 1993.

Por designación de la Junta

ORIGINAL FIRMADO
Germán Rocha R.

GERMAN ROCHA ROZO
Secretario de Hacienda

El Notario Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá D.C., HACE CONSTAR que esta copia fotográfica coincide exáctamente con la copia que tuve a la vista:
Bogotá D.C. 20 DIC. 1996
El Notario Cincuenta y Cinco
Copia (Copias)
CARLOS E. SOLAZAR NAVARRO
Notario Cincuenta y Cinco
Bogotá D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
CARLOS E. SOLAZAR NAVARRO
55 Suplente del Notario
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO BOGOTA D.C.

SECRETARIA DE HACIENDA
Secretario Técnico
Junta de Hacienda

RRD/myh.

25

Cruz Roja Colombiana

Santafé de Bogotá D.C., 23 de diciembre de 1996

Señor
NOTARIO 55 DEL CIRCULO DE BOGOTA
E. S. D.

REF:. COMPRAVENTA INMUEBLE TRANSV. 80
No. 41 A-34 Sur- Santafé de Bogotá

Respetado señor Notario:

En mi condición de Presidente y Representante Legal de la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, con fundamento en la Resolución No. 097 de 1993 (11 de mayo), de la Junta Distrital de Hacienda, manifiesto a usted que el inmueble de la referencia con cédula catastral BS 42S T76B 4, está exento de pagar Impuesto Predial Unificado, del 28 de enero de 1993 al 31 de diciembre de 1998, en cuanto se mantengan las condiciones de hecho y de derecho expuestas en los considerandos de esta Resolución.

Cordialmente,

CRUZ ROJA COLOMBIANA Presidente Nacional Neutralidad y Caridad

GUILLERMO RUEDA MONTAÑA
Presidente y Representante Legal

Hilda R.

Sede Nacional Santafé de Bogotá, D.C. - Colombia
Avda. 68 No. 66-31 A.A. 1110 Teléfono: 2506611 Fax (91) 2319208 Télex: 45433 CRCCO

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE SALUD

Para que viva la Vida!

EL SUBDIRECTOR DE GESTION DE SERVICIOS DE SALUD
DEL MINISTERIO DE SALUD,

C E R T I F I C A :

Que según consta en los documentos que reposan en el expediente mediante Resolución Ejecutiva No. 22 del 22 de febrero de 1916, publicada en el Diario Oficial No. 15.736 del 6 de marzo del mismo año, se reconoció Personería Jurídica a la entidad denominada "SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA" con domicilio en Santa Fe de Bogotà, D.C.

Que como entidad sin ánimo de lucro pertenece al Subsector Privado del Sector Salud.

Que inscrito se encuentra el nombre del doctor GUILLERMO RUEDA MONTAÑA, identificado con la cédula de ciudadanìa No. 93.070 expedida en Bogotà, como Representante Legal de la citada entidad, en su carácter de Presidente, quien se encuentra en ejercicio de sus funciones.

La presente se expide a petición de LUIS ALFREDO RAMIREZ B.

Dada en Santa Fe de Bogotá, D.C. a 18 de noviembre de 1996.

Como Notario Diecinueve de este Círculo, hago constar que esta fotocopia coincide con el documento que he tenido a la vista
1 DIC. 1996
Jaime Gómez Méndez
NOTARIO DIECINUEVE
Santafé de Bogotá D.C. Colombia

CIRO ALFONSO GOMEZ ROMERO

CAGR/qpc.

Viene de la hoja de papel autorizado número 11 correspondiente a la escritura pública número 6868 de 20 de DICIEMBRE de 1.996. Es fiel y SEPTIMA copia que tomada de su original expedido en 12 hojas de papel autorizado, con destino a :

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

DADO EN SANTAFE DE BOGOTA, D.C., A 23 DE DICIEMBRE DE 1.996

NOTARIO CINCUENTA Y CINCO (E)
MYRIAM PEDRAZA MANCERA

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

Certificación Catastral

Fecha: 27/09/2016

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.

27

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE BOG	N	860526499	33.33	N
2	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY	N	8999990619	33.33	N
3	DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE GOBIERN	N	899999061	33.33	N

Total Propietarios: 3

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
2	6868	1996-12-20	SANTA FE DE BOGOTA	55	050S00777939

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.

TV 78K 41A 04 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.

CL 41 BIS SUR 78J 76
CL 41 BIS SUR 78J 50
CL 41 BIS SUR 78J 80
TV 78J 41A 29 SUR
CL 41 BIS SUR 78J 74
CL 41 BIS SUR 78J 70

Dirección(es) anterior(es):

TV 78K 41A 04 SUR FECHA: 2011-03-15
TV 80 41A 34 S FECHA: 2003-06-02

Código de sector catastral: 004507 72 01 000 00000

Cédula(s) Catastral(es) 42S T76B 4

CHIP: AAA0043APAF

Destino Catastral : 04 DOTACIONAL PUBLICO

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

Uso: OFICINAS Y CONSULTORIOS (OFICIAL) NPH

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
5,496.0	4,500.1

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	5,416,580,000	2016
1	4,828,170,000	2015
2	4,159,489,000	2014
3	4,452,656,000	2013
4	2,937,761,000	2012
5	1,907,427,000	2011
6	1,213,446,000	2010
7	2,484,975,000	2009
8	2,136,694,000	2008
9	2,074,460,000	2007

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

Generada por. SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT

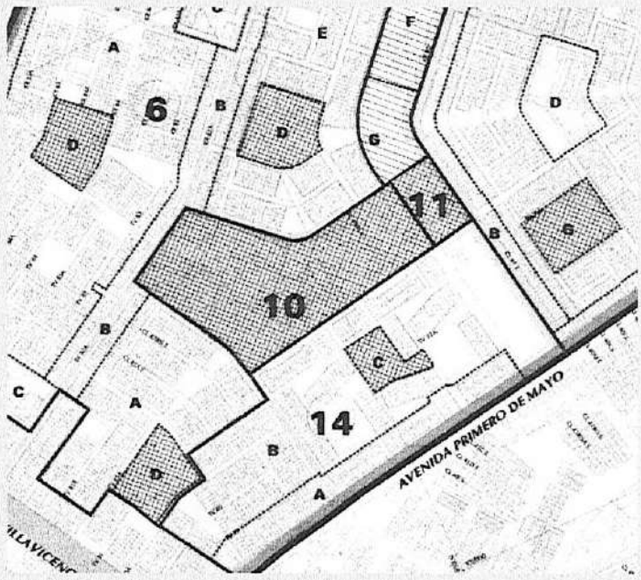
EXPEDIDA, a los 27 días del mes de Septiembre de 2016 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

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

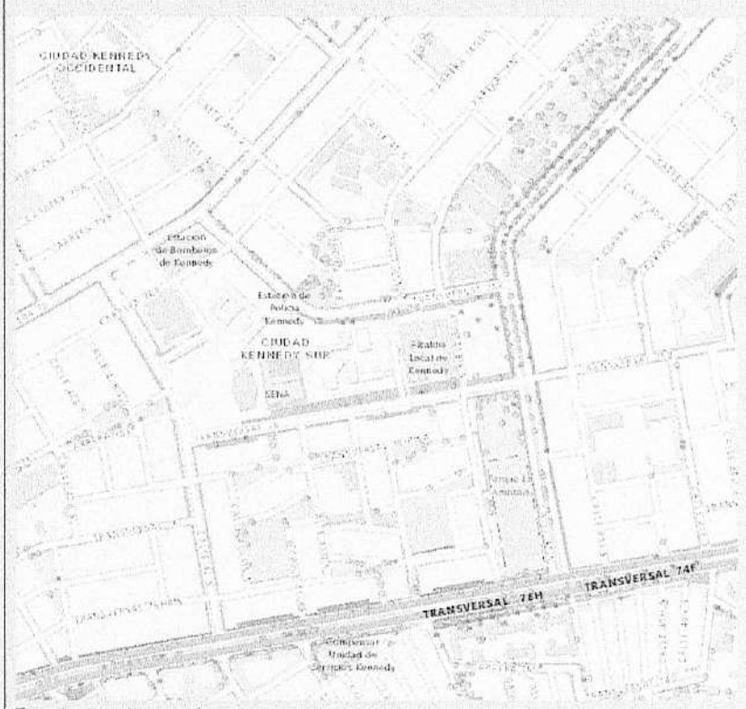
ara verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

2016120608810

II. MARCO NORMATIVO			
Acuerdo 6 de 1990:			
Código de Zonificación:			
Decreto(s) Reglamentario(s):			
Unidad de Planeamiento Zonal (U.P.Z):	47 – KENNEDY CENTRAL		
Decreto(s) Reglamentario(s):	Decreto 308 de Septiembre 27 de 2004.	"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la Localidad de KENNEDY" y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.	
Sector Normativo:	10	**Sector de Demanda:**	C
Subsector de Usos:	UNICO	**Subsector de Edificabilidad:**	UNICO
LOCALIZACION PREDIO EN UPZ. 47. KENNEDYCENTRAL			
Localización:			
Área de Actividad:	Dotacional		
Zona:	Zona de Equipamientos Colectivos		
Tratamiento:	Consolidación de sectores Urbanos Especiales		
Modalidad:	Sectores Urbanos Especiales		

Linderos:	Tomados de la Escritura Publica 06868 de Diciembre de 1996, Notaria 55 del Circulo Santafé de Bogotá D.C y Actualización de nomenclatura de acuerdo al plano catastral vigente.		
Norte	En una distancia aproximada de sesenta y ocho metros con setenta centímetros (68.70 Mt), zona verde por medio con la Transversal 80; hoy transversal ochenta K (Tv 78 K);		
Sur	En una Distancia Aproximada de sesenta y ocho metros con setenta centímetros (68.70 Mt); Zona Verde por medio con la Transversal sesenta y seis (Tv 76); hoy Transversal setenta y ocho J (Tv 78 J).		
Oriente	En una distancia aproximada de ochenta metros (80 Mt); con terrenos del centro cívico D.L.F., hoy calle 41 Bis Sur.		
Occidente	En ochenta metros (80 Mt); con terrenos del centro cívico D.L.F., hoy calle 41 B Sur (Vía Peatonal). Lote distinguido con la Letra R, en el plano del centro Cívico D.L.F., que fue protocolizado con la escritura pública No. 36 del 12 de Enero de 1967 de la Notaria Primera del Circulo de Bogotá D.E		
Área de terreno	5.496 M2	**Área Construida**	4.500.10 M2

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
ESTUDIO PRELIMINAR NORMATIVO Y VOLUMETRICO.

Versión:	01	**Fecha:**	Octubre 02 de 2018
I. INFORMACIÓN GENERAL			
Localización:	 **Fuente:** http://mapas.bogota.gov.co/		
Dirección:	Transversal 78 K No. 41 A - 04 SUR CL 41 BIS SUR 78J 76,CL 41 BIS SUR 78J 50,CL 41 BIS SUR 78J 80		
Propietario	Fondo de Desarrollo Local		
Urbanización y/o Barrio Catastral	Ciudad Kennedy Sur	**Localidad:**	Kennedy
Manzana Catastral:	004507	**Lotes Catastrales:**	004507072001
Cedula Catastral	42S T76B 4	**Matricula Inmobiliaria**	050S-00777939
CHIP:	AAA0043APAF	**Estrato:**	3

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTA, D.C.

Departamento Administrativo
DEFENSORIA ESPACIO PUBLICO

SAI 300

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY 39_09

"CENTRO ADMINISTRATIVO LOCAL"
PREDIO UBICADO EN LA TRANSVERSAL 78 K No. 41 A 04 SUR
LOCALIDAD (08) DE KENNEDY 28 SEP 2009

Entre los suscritos a saber, por una parte **GERMÁN DARÍO RODRÍGUEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.306.781, en su calidad de Director de **BOGOTA D. C. - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PUBLICO**, entidad creada mediante el Acuerdo número 18 del 31 de julio de 1999, nombrado según Decreto Distrital No. 007 del 15 de enero del 2004 y posesionado según Acta No. 035 del 16 de enero del 2004, en uso de las facultades legales otorgadas por la Ley 80 de 1993 y con delegación para contratar de conformidad con el ecreto 854 de 2001, quien en adelante se denominará el **DADEP** y por la otra, **JESUS 'TONIO MATEUS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.191.414, actuando en calidad de Alcalde Local de Kennedy, y por consiguiente Gerente del **FONDO DE ESARROLLO LOCAL DE KENNEDY,** calidad que acredita mediante el Decreto de Nombramiento No. 111 del 15 de abril del 2008 y posesionado como consta en el Acta No. 083 del 19 de abril del 2008, quien en adelante se denominará el **FONDO**, hemos convenido celebrar el presente Convenio Interadministrativo de Comodato, previas las siguientes **CONSIDERACIONES**: a) Que el **FONDO,** mediante radicado No. 2007ER16532 del 01-11-2007 remite el esquema de áreas del bien fiscal ubicado en la Transversal 78 K No. 41 A 04 Sur de la Localidad Octava de Kennedy y solicita la normalización de tenencia del mismo, para que continúe funcionando el Centro Administrativo Local. **b)** Que de acuerdo con los Memorandos Internos 2007IE7710 del 19-12-2007 y 2009IE3460 del 03-09-2009 expedidos por el Coordinador del Grupo de Certificaciones de la Subdirección de Registro Inmobiliario del **DADEP**, el predio objeto del presente Convenio, es un bien fiscal de propiedad del Distrito Capital, cuyos propietarios en común y proindiviso son la Secretaría de Gobierno, el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy y el Fondo de Vigilancia y Seguridad, ubicado en el Barrio catastral Ciudad de Kennedy Sur de la Localidad 08 de Kennedy, con nomenclatura ransversal 78 K No. 41 A 04 Sur, área de 5.496,00 metros cuadrados, adquirido mediante Escritura Pública No. 6868 del 20 de diciembre de 1996 otorgada en la Notaría Cincuenta y Cinco del Circulo de Bogotá, inscrita a Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-777939. **c)** Que en el predio objeto de este Convenio funcionan las instalaciones de la Administración Local a cargo del **FONDO**, por lo cual es necesario normalizar la tenencia del mismo, para lo cual se suscribe el presente Convenio que se regirá por las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA- OBJETO:** El **DADEP** normaliza la tenencia con el **FONDO**, entregándole a título gratuito el uso, costumbres, goce y *disfrute, del bien fiscal de propiedad del Distrito Capital, ubicado en la Transversal 78 K* No. 41 A 04 Sur de la Localidad Octava de Kennedy. **SEGUNDA- FINALIDAD Y DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble continuará siendo utilizado por el

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTA, D.C.

Departamento Administrativo
DEFENSORIA ESPACIO PUBLICO

CONTINUACIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY 39 09

"CENTRO ADMINISTRATIVO LOCAL"
PREDIO UBICADO EN LA TRANSVERSAL 78 K No. 41 A 04 SUR
LOCALIDAD (08) DE KENNEDY 28 SEP 2009

FONDO, para el funcionamiento del **CENTRO ADMINISTRATIVO LOCAL DE KENNEDY**, siempre y cuando el uso sea el permitido por la autoridad competente. **PARAGRAFO:** La construcción y el lote, formaran un solo bien en virtud de lo señalado en el artículo 713 del Código Civil. Efectuadas construcciones y/o mejoras por parte del **FONDO**, no habrá lugar a reclamaciones posteriores relacionadas con reconocimientos económicos por dichos conceptos y demás circunstancias conexas hechas sobre el predio entregado. **TERCERA- OBLIGACIONES DEL FONDO: a)** Acatar la Constitución, la ley y demás normas pertinentes. **b)** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del presente Convenio Interadministrativo de Comodato. **c)** Ejercer la administración, el cuidado, la protección y el mantenimiento del inmueble entregado. **d)** Emplear el inmueble descrito en la Cláusula Primera exclusivamente para el funcionamiento del **CENTRO ADMINISTRATIVO LOCAL DE KENNEDY**. **e)** Efectuar a su costa y bajo su responsabilidad las construcciones y/o mejoras sobre el inmueble, requeridas para el funcionamiento del **CENTRO ADMINISTRATIVO LOCAL DE KENNEDY**, así como lo relacionado con las instalaciones y acometidas de los servicios públicos necesitados. **f)** Adelantar los trámites respectivos ante las autoridades pertinentes para la obtención de los permisos y/o licencias necesarias para efectuar las construcciones y/o mejoras. **g)** Encargarse de la vigilancia del predio y sus instalaciones. **h)** Informar oportunamente al **DADEP** sobre las perturbaciones o acciones de terceros de que tenga conocimiento y coadyuvar su defensa cuando haya lugar a ello. **i)** Devolver el inmueble al **DADEP** como Representante Legal de la Propiedad Inmobiliaria del Distrito Capital a la expiración del término o cuando se de alguna de las causales de terminación establecidas en la cláusula octava de este Convenio Interadministrativo de Comodato y observando lo establecido en el parágrafo de la Cláusula Segunda. **j)** Permitir el ingreso al inmueble entregado, previo aviso del **DADEP**, con el fin de realizar visitas para verificar el estado físico y administrativo, así como presentar los informes que este le requiera. **k)** Entregar un informe semestral al **DADEP** sobre los gastos que causa el inmueble como vigilancia, servicios públicos, aportando los últimos recibos de pago debidamente cancelados, pólizas y estado físico actual reseñado en un registro fotográfico. **l)** Garantizar que dentro del predio no se deposite ningún tipo de escombros o material de relleno diferente al resultado de excavaciones internas y diferentes a los materiales esencialmente previstos para la realización de construcciones y/o mejoras. **m)** Durante la ejecución de construcciones y/o mejoras instalar toda la señalización, vallas, cerramientos y demás elementos que

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTA , D.C.

Departamento Administrativo
DEFENSORIA ESPACIO PUBLICO

CONTINUACIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY 39 09

"CENTRO ADMINISTRATIVO LOCAL"
PREDIO UBICADO EN LA TRANSVERSAL 78 K No. 41 A 04 SUR
LOCALIDAD (08) DE KENNEDY 28 SEP 2009

exijan las normas pertinentes. **CUARTA – MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:** El **FONDO** deberá constituir a su costa y a favor de **BOGOTÁ D.C.-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** una Garantía "Todo riesgo Incendio", por el cien por ciento (100%) del valor de las construcciones y un plazo igual al del Convenio Interadministrativo, que cubra entre otras las siguientes coberturas: terremoto, temblor, erupción volcánica, actos mal intencionados de terceros, asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga, y explosión. **PARÁGRAFO:** Cuando se realicen construcciones y/o mejoras el **FONDO** deberá solicitar a su contratista ejecutor, el amparo de los riesgos de conformidad a lo preceptuado en el Decreto 4828 del 24 de diciembre de 2008. **QUINTA - INDEMNIDAD:** El **FONDO** mantendrá indemne a **BOGOTÁ D.C.-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros ocasionados por el CONTRATISTA en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra el **DADEP**, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del **FONDO**, este será notificado lo más pronto posible para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne al **DADEP. El FONDO** será responsable de todos los daños causados al **DADEP**, ocasionados por su culpa y le reconocerá y pagará el valor de tales daños o procederá a repararlos debidamente y a satisfacción del **DADEP. SEXTA - MEJORAS**: Una vez adelantadas las mejoras sobre el inmueble objeto del presente Convenio, éstas pàsarán a ser parte integral del mismo, por lo que el **DADEP** no reconocerá suma alguna por tales conceptos. **PARAGRAFO:** Este Convenio no legaliza construcciones sobre el área entrégada mediante el mismo y tampoco exime al **FONDO** de llevar a cabo todos los trámites necesarios ante las autoridades competentes sobre las ocupaciones y/o intervenciones urbanisticas que realicen en el inmueble, bajo las condiciones ya anotadas. **SEPTIMA - DECLARACION:** El **FONDO** declara tener el inmueble objeto de este documento, a entera satisfacción para hacer uso del destino señalado en la Cláusula Segunda del presente Convenio Interadministrativo de Comodato, libre de invasión. **OCTAVA - PLAZO**: El plazo del presente Convenio es de cinco (5) años contados a partir de su suscripción y el mismo se prorrogará automáticamente por periodos sucesivos iguales, si antes de 3 meses a la expiración del término de duración o de la última prórroga, ninguna de las partes manifiesta su

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ, D.C.

Departamento Administrativo
DEFENSORÍA ESPACIO PUBLICO

CONTINUACIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY 39 _ 09

"CENTRO ADMINISTRATIVO LOCAL"
PREDIO UBICADO EN LA TRANSVERSAL 78 K No. 41 A 04 SUR 28 SEP 2009
LOCALIDAD (08) DE KENNEDY

interés de darlo por terminado. **NOVENA - CAUSALES DE TERMINACIÓN.** Las causales de terminación del Convenio además de las determinadas por la ley, son: **a)** Por acuerdo expreso de las partes. **b)** Por desaparición del objeto del presente Convenio. **c)** Por darle al inmueble una destinación distinta a la pactada. **d)** Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en la ley y en este documento. **DECIMA - CESIÓN Y SUBCONTRATOS:** El **FONDO** no podrá subcontratar o ceder el Convenio, sin consentimiento previo y escrito del **DADEP**, ıdiendo este reservarse las razones que tuviere para negar la autorización de la sión o el subcontrato. **PARAGRAFO:** Si por alguna circunstancia se diera la cesión por parte del **FONDO**, sin la autorización del **DADEP**, el **FONDO** asumirá la esponsabilidad de la restitución del inmueble objeto del Convenio y su posterior entrega jurídicamente saneada al **DADEP**. **DECIMA PRIMERA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** En caso de presentarse controversias o diferencias en la ejecución del Convenio, se podrá recurrir en primera instancia a los mecanismos alternativos de solución de conflictos de acuerdo con los procedimientos legales establecidos en las normas vigentes. **DECIMA SEGUNDA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Este Convenio se entiende perfeccionado con la firma de las partes, para su ejecución, el **FONDO** deberá remitir la póliza señalada en la Cláusula Cuarta del presente Convenio. **DÉCIMA SEGUNDA - INTERVENTORIA:** El funcionario encargado de ejercer la interventoría del Convenio, será el Coordinador del Grupo de Administración y Gestión Inmobiliaria o quien el Director del **DADEP** designe, quien dará aplicación al Manual de Interventoría adoptado por la Entidad, el cual hace parte del Convenio. **DECIMA TERCERA - LIQUIDACIÓN:** rminada la ejecución del Convenio, se procederá a su liquidación en los términos y azos previstos en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007. **DECIMA CUARTA - OTAL ENTENDIMIENTO**: Se entiende que las partes conocen, comprenden y aceptan odas y cada una de las cláusulas y apartes del presente Convenio Interadministrativo de Comodato. También se entiende que el eventual vicio declarado por autoridad competente de alguna o algunas de ellas, sólo afecta a aquellas declaradas como viciadas. Así mismo, que los títulos de cada cláusula son meramente indicativos y no las afectan. En general se da por comprendido a cabalidad este Convenio. **ANEXOS**: Hacen parte del Convenio los siguientes documentos: a) Oficio suscrito por la Gerente del Fondo de Desarrollo Local de Kennedy y radicado en el **DADEP** con el número 2007ER16532 del 01-11-2007. b) Certificaciones expedidas por la Subdirección de

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTA , D.C.

Departamento Administrativo
DEFENSORIA ESPACIO PÚBLICO

CONTINUACIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY 39 09

"CENTRO ADMINISTRATIVO LOCAL"
PREDIO UBICADO EN LA TRANSVERSAL 78 K No. 41 A 04 SUR
LOCALIDAD (08) DE KENNEDY 28 SEP 2009

Registro Inmobiliario del **DADEP**, con Radicados 2007IE7710 del 19-12-2007 y 2009IE3460 del 03-09-2009. **c)** Estudio de Conveniencia y Oportunidad. **d)** Mapa de riesgos. **e)** Acto Administrativo de Justificación. **f)** Los informes que presente el **FONDO**. **g)** Las actas que durante la ejecución del Convenio Interadministrativo de Comodato se suscriban entre las partes. **h)** Los demás documentos que se generen con ocasión del Convenio Interadministrativo de Comodato. Para constancia se firma en Bogotá D.C. en dos originales del mismo tenor, uno para cada una de las partes, a los

28 SEP 2009

GERMÁN DARIO RODRÍGUEZ
Director
BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO

JESUS ANTONIO MATEUS
Gerente
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

Proyectó: Nancy Hernández Benavides
Revisó: Carolina Cuenca Medina
Aprobó: Álvaro Randazzo Córdoba
Fecha: Septiembre de 2009
Código: F/004507/TR80-41A-34S-CL41BISS-79-41-ALCALDIA
Archivo: LOCAL DE KENNEDY-MEDICINA LEGAL-F D.L.
Rupi 2-883

36

Alcaldia Local de Kennedy
Rad No 2015-082-009960-2
Fecha 17/06/2015 07:55:09 ->10 FOLIOS
DIS (DADEP) DEPARTAMENTO ADMIN
082->Grupo de Gestion Administrativa y Financ

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

300 SAI
Bogotá, D.C.

MENSAJERIA ESPECIALIZADA

Doctor
CESAR HENRY MORENO TORRES
Alcalde Local (E)
ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
TR 78K 41A 04 SUR
Tel 4481400
Ciudad.

REFERENCIA: Radicado DADEP 2015ER10213 ALK 20150820170871

ASUNTO: Solicitud acta de entrega a la JAL de Kennedy.

Reciba un cordial saludo. De acuerdo con el radicado de referencia, donde solicita si en la entidad reposa acta mediante la cual el espacio donde funciona el auditorio ubicado en el predio des esa alcaldía, fue entregado a la Junta Administradora Local -JALK, se informa lo siguiente:

Verificada el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Publico SIDEP, se estableció que el predio se encuentra incorporado dentro del Inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital con el RUPI 2 883 (Bien de fiscal) con un área de 5.496 m^2, ubicado en la TV 78K 41A 04 SUR, entregado al FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY mediante convenio interadministrativo No. 39-09 del 28/09/2009, para centro administrativo local; En el sistema no se registra actas de entrega del auditorio a la JALK.

De otra parte y teniendo en cuenta las oblaciones contractuales adquiridas con el Convenio interadministrativo de comodato 39-09, solicitamos la remisión del informe de seguimiento administrativo del bien fiscal 2-883 -objeto de la presente comunicación-, en un tiempo que no supere veinte (20) días hábiles. Como adjunto a este comunicado remitimos fotocopia del formato en el cual se debe diligenciar dicho informe.

Sin embargo, para el registro de la información en medio digital, pude contactar a la Arq. María Alejandra Vargas Real al correo mavargas@dadep.gov.co o al teléfono 3822510 extensión 1081 quien suministrará el citado formato y atenderá las inquietudes que puedan surgir para su diligenciamiento.

Atentamente,

REINERE JARAMILLO CHAVERRA
Subdirección Administración Inmobiliaria y de Espacio Público.

Anexo: Diez (10) folios.

Proyectó : Maria Fernanda Carrillo P - Maria Alejandra Vargas
Revisó : Luis Hernando Ávila Reyes
Fecha : Junio 06 de 2015
Código : F/004507/TV78K-41A-04S-(TR80-41A-34S)-CL41BISS-79-41-ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY-MEDICINA LEGAL-F.D.L. RUPI 2 883

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTA D. C.

Secretaría
GOBIERNO

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
Ingeniero Grupo Gestión Jurídica

Bogotá D.C., Octubre 26 de 2007

OFICIO: I.G.G.J. -152-2007
Al contestar por favor cite este número

Doctor
MAURICIO LIEVANO BERNAL
Coordinador de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público
Departamento Administrativo Defensoría Del Espacio Público
Carrera 30 No. 24 -90 Piso 15
Bogotá, D. C.

REF: De su oficio con No. 2007EE4627, Radicado ALK 5448 de 2007.

Respetado Doctor:

Cordial saludo. En atención al oficio de la referencia me permito anexar el esquema de ubicación con la determinación del área de cada una de las entidades que ocupan el predio ubicado en la Transversal 78 K No. 41 A-04 Sur.

Es de anotar que las entidades que ocupan este espacio son la Alcaldía Local de Kennedy (color verde y naranja), la Secretaría de Gobierno Distrital (color Rosado) y las Inspecciones de policía (Rayas azules).

Actualmente están en este predio una Unidad de la Fiscalía y un archivo de medicina legal, los cuales están transitoriamente en estos espacios, dado que son requeridos por la alcaldía local para ubicar sus oficinas.

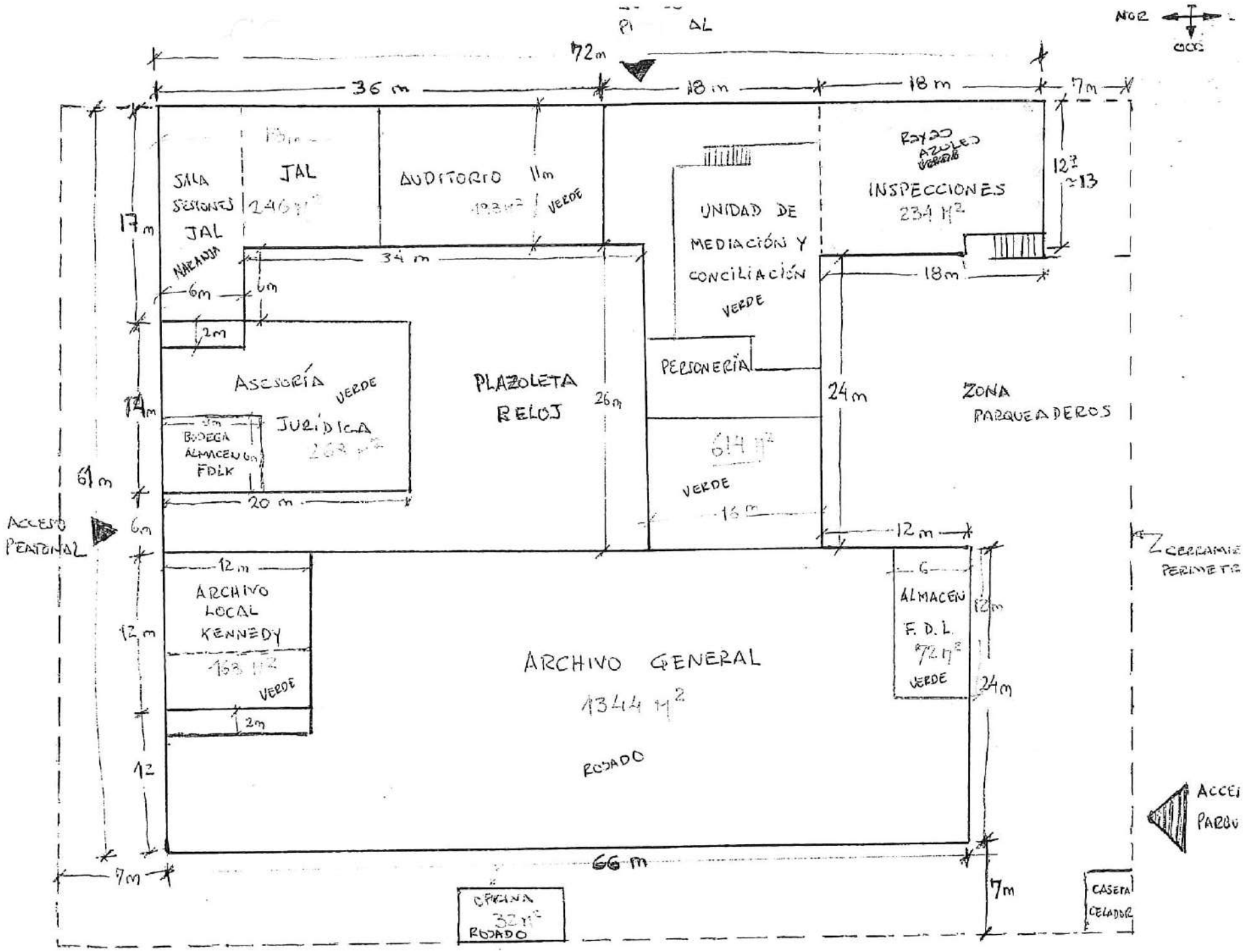
Sin otro particular.

Cordialmente,

DAMIANA PATRICIA AMEZQUITA MENDEZ
Alcaldesa Local de Kennedy

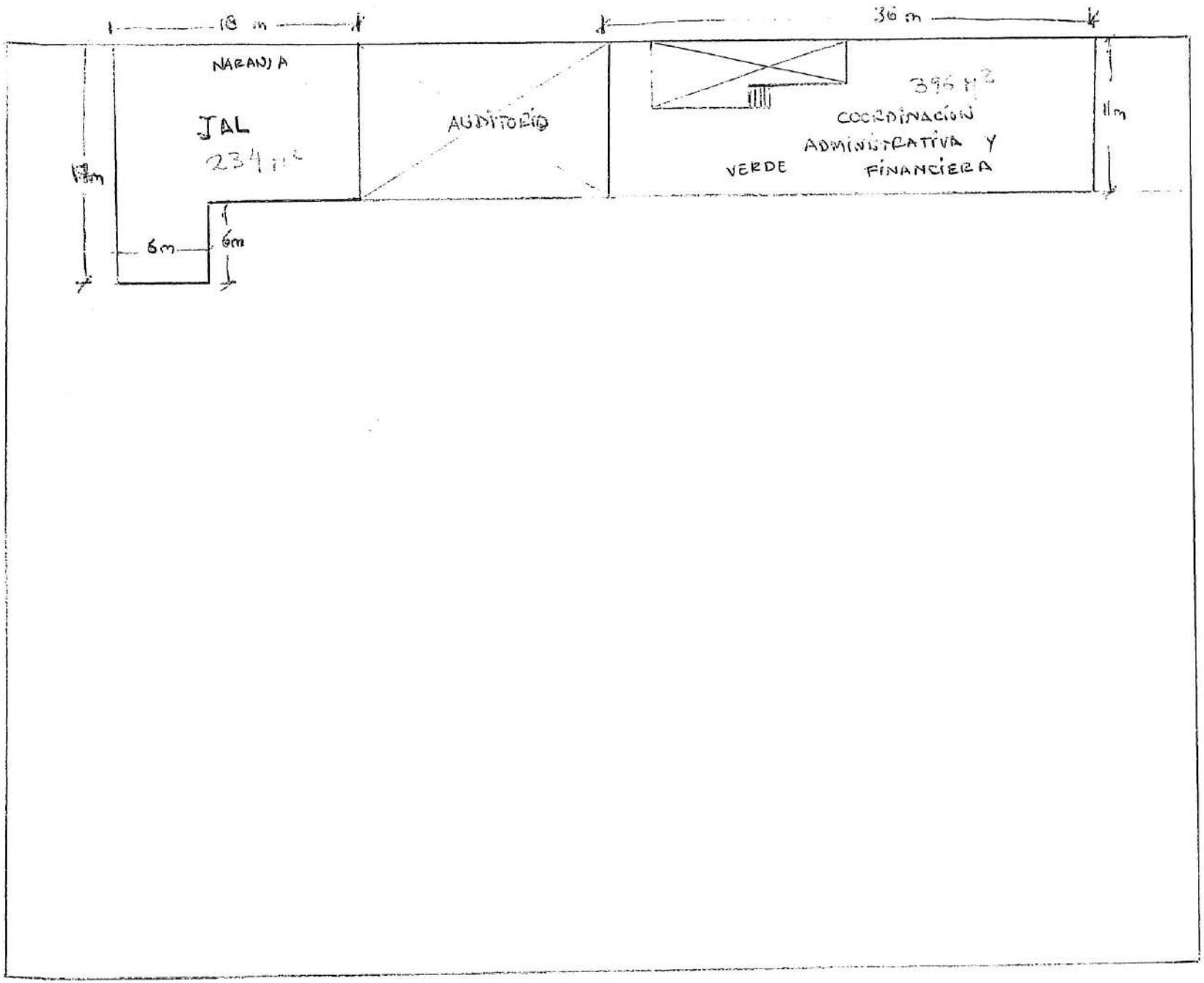
Anexo: 2 folios con esquema de la Alcaldía Local de Kennedy

Elaboró: Milton Martínez
Revisó. Dra. Julia Lucia García
Fecha: Octubre 26 de 2007



PLANTA PRIMER PISO

PREDIO ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY.



PLANTA SEGUNDO PISO

PREDIO ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

INSTRUCCIONES

NOMBRE DEL FORMATO: Seguimiento Administrativo Bienes de Uso Público y Fiscales con Documento de Entrega	
Diligencie este formato con el tipo de letra establecido por la Entidad, en la Guía de comunicaciones.	
ITEM	INSTRUCCIÓN
DATOS BÁSICOS DEL CONTRATO	Este ítem incluye los siguientes datos: Nombre contratista: esta casilla contiene una lista con los nombres de las Entidades Distritales del nivel central o descentralizado y se selecciona la correspondiente a la entidad contratista. En caso de que el nombre de contratista no haga parte de la lista, se digita el nombre del contratista con quien el DADEP suscribió documento de entrega. Tipo de documento de identificación: esta casilla contiene una lista con las opciones: cedula de ciudadanía, cédula de extranjería y Nit. Se selecciona el tipo de identificación que aplique al contratista. Número de documento de identificación: se registra el numero relacionado en el documento de identificación. Teléfono, dirección y correo electrónico: En dirección se registra la nomenclatura oficial de correspondencia del contratista y el número de teléfono y correo electrónico de contacto del contratista. Tipo de contrato: esta casilla contiene una lista con las opciones: actas de entrega, contrato de comodato, convenio interadministrativo de comodato, convenio interadministrativo de entrega y contrato de arriendo. Se selecciona el tipo de documento mediante el cual se entregó en administración el bien inmueble. Número del Contrato: número de identificación del documento de entrega. Nomenclatura actualizada del bien inmueble objeto de informe: Se registra la nomenclatura asignada por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, para el bien inmueble objeto de informe. Fecha de iniciación del contrato: se registra la fecha de inicio del contrato relacionado en el documento de entrega. Destino del bien inmueble: Se indica el uso o destinación vigente del bien inmueble entregado en administración. Este dato debe corresponder con el indicado en el documento de entrega. Periodo de seguimiento - Mes: esta casilla contiene una lista con los meses del año, se selecciona el mes en el que inicia el periodo objeto de informe; a continuación se relaciona la palabra A y en la casilla siguiente se selecciona el mes en el cual termina el periodo del informe. Finalmente se indica DEL AÑO y en la casilla siguiente se selecciona el año del periodo del informe. Por ejemplo: Enero A Diciembre Del año 2013.
GESTIONES ADELANTADAS - SERVICIO DE VIGILANCIA	En este ítem se registra la información correspondiente al servicio de vigilancia del bien inmueble entregado en administración. Se diligencia el número de contrato de vigilancia, nombre de la Empresa con la cual se suscribió el contrato y plazo del mismo. La casilla de Tipo de vigilancia contienes las opciones: móvil o fija y se selecciona la que corresponda con la contratada para el bien inmueble.
GESTIONES ADELANTADAS - SERVICIOS PUBLICOS	En este ítem SERVICIOS PÚBLICOS (RELACIONAR INFORMACION ÚNICAMENTE DEL ULTIMO RECIBO DE PAGO DE SERVICIO PÚBLICO Y APORTAR FOTOCOPIA DEL MISMO EN EL CUAL SE EVIDENCIE SU PAGO CANCELACION., SI EL RECIBO NO CUENTA CON SELLO DE CANCELADO, SE PUEDE APORTAR CERTIFICACIÓN O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE EL SERVICIO PUBLICO SE ENCUENTRA AL DÍA) NO SE DEBE RELACIONAR INFORMACION NI APORTAR FOTOCOPIAS DEL CONSUMO HISTÓRICO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL BIEN INMUEBLE ENTREGADO EN ADMINISTRACIÓN. Se diligencia el numero de cuenta y nombre de la empresa prestadora del servicio. Estos datos se toman del recibo o factura de pago de los servicios públicos de acueducto, aseo, energía, teléfono y gas. Adicionalmente, se debe registrar la fecha de pago del último recibo, la cual debe corresponder con la fotocopia aportada.
GESTIONES ADELANTADAS - DATOS DE PÓLIZA	HACE REFERENCIA AL AMPARO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL DISTRITO CAPITAL, NO SE DEBEN REPORTAR PÓLIZAS DE MUEBLES Y ENSERES. En este ítem se registra el nombre de la aseguradora, el numero de la póliza, la fecha de expedición, la vigencia y el nombre de beneficiario. Estos datos se deben tomar de la póliza de amparo y deben corresponder con las fotocopias aportadas. En la vigencia se diligencia el periodo de la cobertura de la póliza (desde y hasta) reportando día, mes y año (dd/mm/aaaa).

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

FORMATO

PROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL	CÓDIGO: PAD-PROCEDIMIENTO-01 ADMINISTRACIÓN DE BIENES PÚBLICOS Y FISCALES DEL NIVEL CENTRAL PARA SU ADMINISTRACIÓN
NOMBRE DEL DOCUMENTO: Seguimiento a Actividades de Bienes Públicos y Fiscales en Donación de Entrega	

DATOS DEL CONTRATISTA

NOMBRE CONTRATISTA:		TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:	
NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:		TELÉFONO CONTRATISTA:	
DIRECCIÓN DEL CONTRATISTA:		CORREO ELECTRÓNICO:	
TIPO DE CONTRATO:		NÚMERO DEL CONTRATO:	
FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO:		DESTINO DEL BIEN INMUEBLE:	
NOMENCLATURA ACTUALIZADA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE INFORME:			
PERIODO DE SEGUIMIENTO – MES:		A	DEL AÑO:

CONTRATO DE VIGILANCIA

SERVICIO DE VIGILANCIA

CONTRATO No.	NOMBRE DE LA EMPRESA	PLAZO DEL CONTRATO	TIPO DE VIGILANCIA

SERVICIOS PÚBLICOS (RELACIONAR INFORMACIÓN ÚNICAMENTE DEL ÚLTIMO RECIBO DE PAGO DE SERVICIO PÚBLICO Y APORTAR FOTOCOPIA DEL MISMO EN EL CUAL SE EVIDENCIE SU PAGO CANCELACIÓN,. SI EL RECIBO NO CUENTA CON SELLO DE CANCELADO, SE PUEDE APORTAR CERTIFICACIÓN O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE EL SERVICIO PÚBLICO SE ENCUENTRA AL DÍA)

TIPO DE SERVICIO	NÚMERO DE CUENTA	NOMBRE DE LA EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO	FECHA DE PAGO DEL ÚLTIMO RECIBO
ACUEDUCTO			
ASEO			
ENERGÍA			
TELÉFONO			
GAS			

DATOS DE POLIZA (HACE REFERENCIA AL AMPARO DEL BIEN INMUEBLE PROPICIADO DEL DISTRITO CAPITAL, NO SE DEBEN REPORTAR PÓLIZAS DE MUEBLES Y ENSERES, APORTAR FOTOCOPIA DE POLIZA VIGENTE)

NOMBRE DE LA ASEGURADORA	NÚMERO	FECHA DE EXPEDICIÓN	VIGENCIA		NOMBRE DEL BENEFICIARIO
			DESDE (dd/mm/aaaa)	HASTA (dd/mm/aaa)	

ESTADO DEL BIEN INMUEBLE Y ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO EJECUTADAS

ESTADO DEL BIEN INMUEBLE:		FECHA DE ULTIMO MANTENIMIENTO (dd/mm/aaaa):	

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO:

ACTIVIDADES PROYECTADAS PARA EL CUIDADO, PROTECCION Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:

FECHA PROGRAMADA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE CUIDADO, PROTECCIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE	(dd/mm/aaaa)

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

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20150820218341
Fecha: 03-07-2015

Bogotá, D.C.

Doctora
REINERE JARAMILLO CHAVERRA
Subdirección Administración Inmobiliaria y de Espacio Público
Carrera 30 No. 25-90 piso 15
Ciudad.

Referencia: Rad. 2015-082-009960-2

Asunto: 2015 EE7180 (Convenio Interadministrativo de Comodato 39-09 edificio donde Funciona la Alcaldía Local de Kennedy y la JAL de Kennedy)

Apreciada Doctora:

En atención al radicado de la referencia, me permito remitir el formato enviado por ustedes y diligenciado por esta administración en donde de acuerdo a las obligaciones contraídas en el comodato 39_09 se menciona el mantenimiento realizado al bien fiscal ubicado en la transversal 78 K No.41 a 04 sur, en el cual viene funcionando la Alcaldía Local de Kennedy y la Junta Administradora Local.

Sin otro particular,

Cordialmente,

CESAR HENRY MORENO TORRES
Alcalde Local de Kennedy (E)

Proyectó y Revisó: Wilson Javier Acero/ Prof.Univ Almacén
Revisó: Maria Isabel Ospina Castro/ CAR

Adjunto (1) CD

E-644881

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTA D. C.

Secretaría
GOBIERNO

Radicación No.: 2007EE4627 0
F:01 Anex:2 Tipo doc:RESPUESTA A SOLICITUD DE INFOR
DEFENSORIA ESPACIO PUBLICO 31-10-2007 11:45:10
ORIGEN: ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY AMEZQUITA MENDEZ D
DESTINO: DADEP VILLAMIZAR GOMEZ JULIO ALBERTO
ASUNTO: OFICIO IGGJ 152-2007 RESPUESTA AL RADICADO 2007
OBS:

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
Ingeniero Grupo Gestión Jurídica

Bogotá D.C., Octubre 26 de 2007

OFICIO: I.G.G.J. -152-2007
Al contestar por favor cite este número

Doctor
MAURICIO LIEVANO BERNAL
Coordinador de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público
Departamento Administrativo Defensoría Del Espacio Público
Carrera 30 No. 24 -90 Piso 15
Bogotá, D. C.

REF: De su oficio con No. 2007EE4627, Radicado ALK 5448 de 2007.

Respetado Doctor:

Cordial saludo. En atención al oficio de la referencia me permito anexar el esquema de ubicación con la determinación del área de cada una de las entidades que ocupan el predio ubicado en la Transversal 78 K No. 41 A-04 Sur.

Es de anotar que las entidades que ocupan este espacio son la Alcaldía Local de Kennedy (color verde y naranja), la Secretaría de Gobierno Distrital (color Rosado) y las Inspecciones de policía (Rayas azules).

Actualmente están en este predio una Unidad de la Fiscalía y un archivo de medicina legal, los cuales están transitoriamente en estos espacios, dado que son requeridos por la alcaldía local para ubicar sus oficinas.

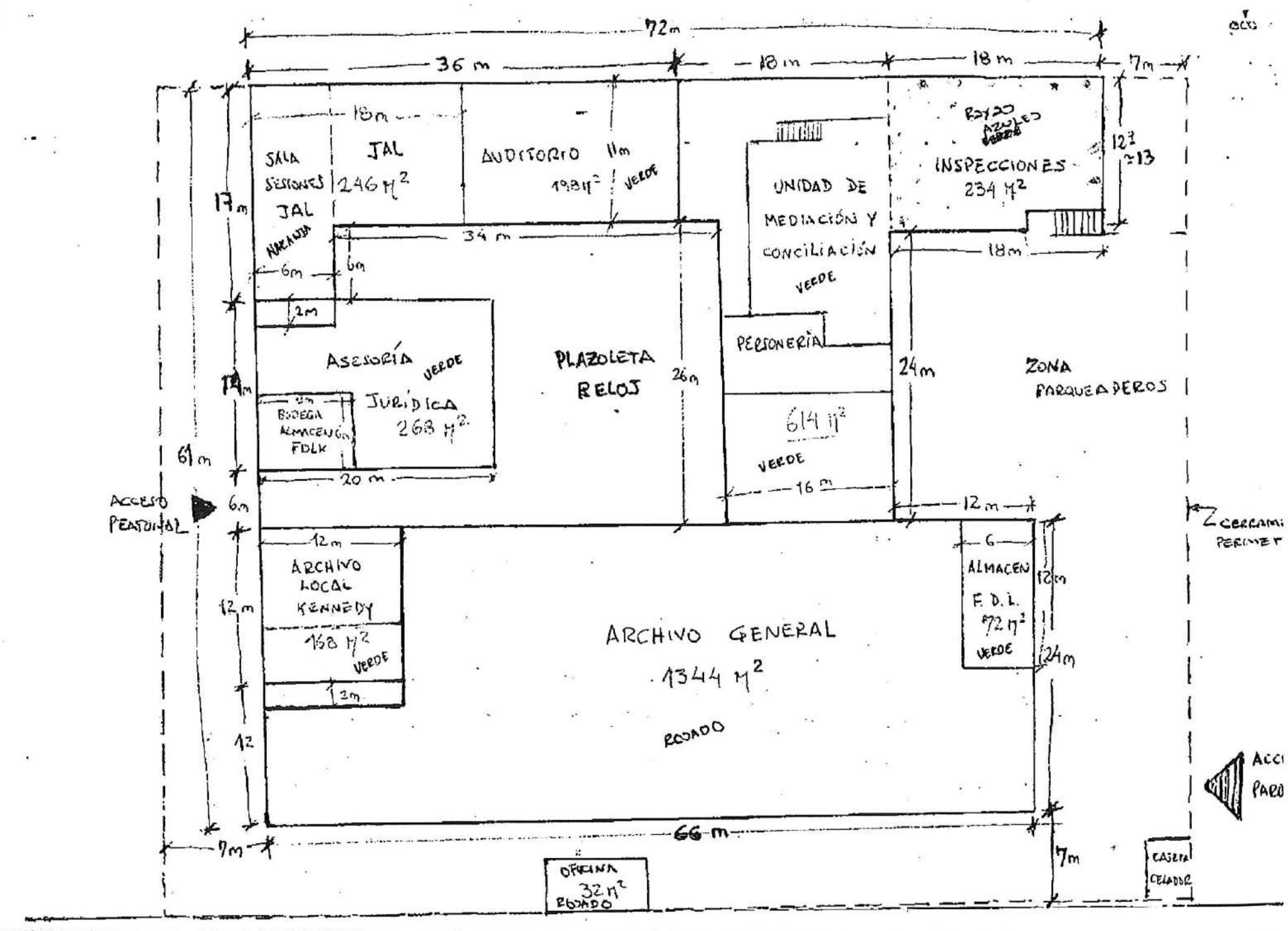
Sin otro particular.

Cordialmente,

DAMIANA PATRICIA AMEZQUITA MENDEZ
Alcaldesa Local de Kennedy

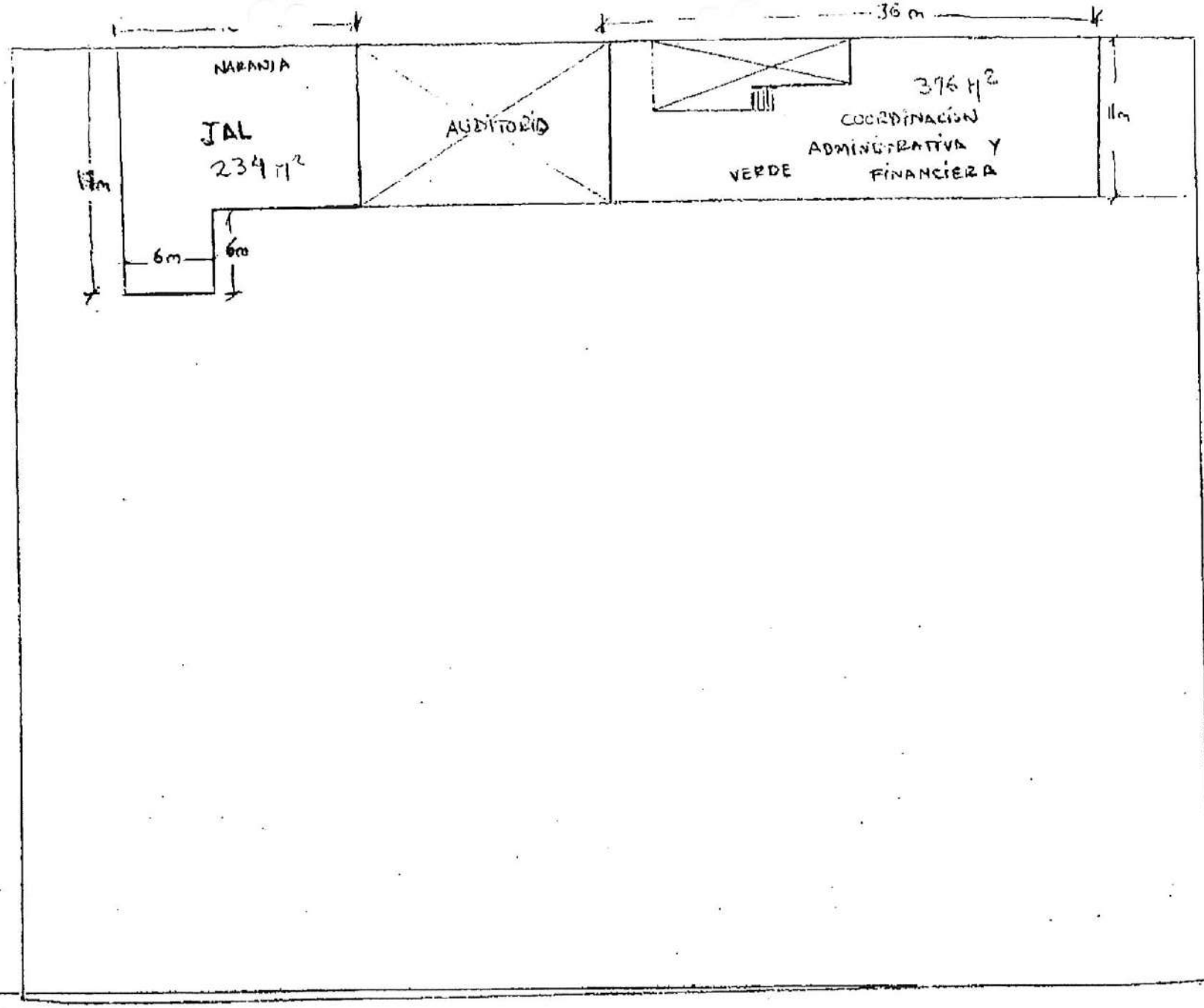
Anexo: 2 folios con esquema de la Alcaldía Local de Kennedy

Elaboró: Milton Martínez
Revisó: Dra. Julia Lucía García
Fecha: Octubre 26 de 2007



PLANTA PRIMER PISO

PREDIO ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY



PLANTA SEGUNDO PISO

PREDIO ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

INSTRUCCIONES

NOMBRE DEL FORMATO: Seguimiento Administrativo Bienes de Uso Público y Fiscales con Documento de Entrega

Diligencie este formato con el tipo de letra establecida por la Entidad, en la Guía de comunicaciones.

ITEM	INSTRUCCIÓN
DATOS BÁSICOS DEL CONTRATO	Este ítem incluye los siguientes datos: Nombre contratista: esta casilla contiene una lista con los nombres de las Entidades Distritales del nivel central o descentralizado y se selecciona la correspondiente a la entidad contratista. En caso de que el nombre del contratista no haga parte de la lista, se digita el nombre del contratista con quien el DADEP suscribió documento de entrega. Tipo de documento de identificación: esta casilla contiene una lista con las opciones: cédula de ciudadanía, cédula de extranjería y Nit. Se selecciona el tipo de identificación que aplique al contratista. Número de documento de identificación: se registra el número relacionado en el documento de identificación. Teléfono, dirección y correo electrónico: En dirección se registra la nomenclatura oficial de correspondencia del contratista y el número de teléfono y correo electrónico de contacto del contratista. Tipo de contrato: esta casilla contiene una lista con las opciones: actas de entrega, contrato de comodato, convenio interadministrativo de comodato, convenio interadministrativo de entrega y contrato de arriendo. Se selecciona el tipo de documento mediante el cual se entregó en administración el bien inmueble. Número del Contrato: número de identificación del documento de entrega. Nomenclatura actualizada del bien inmueble objeto de informe: Se registra la nomenclatura asignada por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, para el bien inmueble objeto de informe. Fecha de iniciación del contrato: se registra la fecha de inicio del contrato relacionado en el documento de entrega. Destino del bien inmueble: Se indica el uso o destinación vigente del bien inmueble entregado en administración. Este dato debe corresponder con el indicado en el documento de entrega. Periodo de seguimiento - Mes: esta casilla contiene una lista con los meses del año, se selecciona el mes en el que inicia el periodo objeto de informe; a continuación se relaciona la palabra A y en la casilla siguiente se selecciona el mes en el cual termina el periodo del informe. Finalmente se indica DEL año y en la casilla siguiente se selecciona el año del periodo del informe. Por ejemplo: Enero A Diciembre del año 2013.
GESTIONES ADELANTADAS - SERVICIO DE VIGILANCIA	En este ítem se registra la información correspondiente al servicio de vigilancia del bien inmueble entregado en administración. Se diligencia el número de contrato de vigilancia, nombre de la Empresa con la cual se suscribió el contrato y plazo del mismo. La casilla de Tipo de vigilancia contiene las opciones: móvil o fija y se selecciona la que corresponda con la contratada para el bien inmueble.
GESTIONES ADELANTADAS - SERVICIOS PÚBLICOS	En este ítem SERVICIOS PÚBLICOS (RELACIONAR INFORMACIÓN ÚNICAMENTE DEL ÚLTIMO RECIBO DE PAGO DE SERVICIO PÚBLICO Y APORTAR FOTOCOPIA DEL MISMO EN EL CUAL SE EVIDENCIE SU PAGO CANCELACION. SI EL RECIBO NO CUENTA CON SELLO DE CANCELADO, SE PUEDE APORTAR CERTIFICACIÓN O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE EL SERVICIO PUBLICO SE ENCUENTRA AL DÍA) NO SE DEBE RELACIONAR INFORMACION NI APORTAR FOTOCOPIAS DEL CONSUMO HISTÓRICO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL BIEN INMUEBLE ENTREGADO EN ADMINISTRACIÓN. Se diligencia el numero de cuenta y nombre de la empresa prestadora del servicio. Estos datos se toman del recibo o factura de pago de los servicios públicos de acueducto, aseo, energía, teléfono y gas. Adicionalmente, se debe registrar la fecha de pago del último recibo, la cual debe corresponder con la fotocopia aportada.
GESTIONES ADELANTADAS - DATOS DE PÓLIZA	HACE REFERENCIA AL AMPARO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL DISTRITO CAPITAL, NO SE DEBEN REPORTAR PÓLIZAS DE MUEBLES Y ENSERES. En este ítem se registra el nombre de la aseguradora, el número de la póliza, la fecha de expedición, la vigencia y el nombre del beneficiario. Estos datos se deben tomar de la póliza de amparo y deben corresponder con las fotocopias aportadas. En la vigencia se diligencia el periodo de la cobertura de la póliza (desde y hasta) reportando día, mes y año (de/mm/aaaa).

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

INSTRUCCIONES

Diligencie este formato con el tipo de letra establecido por la Entidad, en la Guía de comunicaciones.

ITEMS	INSTRUCCION
GESTIONES ADELANTADAS - ESTADO FÍSICO DEL BIEN INMUEBLE	Este ítem incluye los siguientes datos: Estado del bien inmueble, el cual contiene una lista con las opciones *malo, regular, bueno y excelente.* Se indica la definición de cada uno de estos registros (tomado de la RAE): *Malo: Deslucido, deteriorado. Que carece de la bondad que debe tener según su naturaleza o destino, Que se opone o la razón o a la ley. Desagradable, molesto.* *Regular: Uniforme, de cambios grandes o bruscos, De tamaño o condición media o inferior a ella. Medianamente, no demasiado bien.* *Bueno: Útil y a propósito para algo, Cortés, apetecible, agradable, divertido, No deteriorado y que puede servir.* *Excelente: Que sobresale en bondad, mérito o excelencia.* Fecha del último mantenimiento: Se diligencia la fecha en la cual se terminaron las actividades de mantenimiento del bien inmueble, repertando día, mes y año (dd/mm/aaaa). Descripción de actividades de mantenimiento: Se realiza una descripción de las actividades desarrolladas para el mantenimiento del bien inmueble. Por ejemplo: poda, pintura, impermeabilización, etc. Nota: El cuidado, la protección y el mantenimiento del bien inmueble, hacen parte de las obligaciones del contratista relacionadas en el documento de entrega.
ACTIVIDADES PROYECTADAS PARA EL CUIDADO, PROTECCIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:	En este ítem se realiza la descripción de las actividades que se tienen proyectadas para dar cumplimiento a las obligaciones contractuales del cuidado, protección y mantenimiento del inmueble. Por ejemplo: poda, pintura, impermeabilización, etc. Adicionalmente, se registra la fecha programada para la ejecución de estas actividades, se reporta día, mes y año (dd/mm/aaaa), por ejemplo: 01/05/2013.
REGISTRO FOTOGRÁFICO	En este ítem se anexan registros fotográficos vigentes, del bien inmueble entregado en administración. En el caso de que existan construcciones, se anexará un (1) registro fotográfico por cada fachada y colindancias (3 fotos) por cada piso SE REQUIEREN FOTOGRAFÍAS LEGIBLES Y DE TAMAÑO QUE PERMITA IDENTIFICAR LA COMPOSICIÓN FÍSICA DEL ESPACIO. EN CASO DE REQUERIRSE, ANEXAR DISCO COMPACTO.
DATOS QUE DILIGENCIA EL DADEP	El diligenciamiento de esta información está a cargo del DADEP. NO DEBEN SER DILIGENCIADOS POR LA ORGANIZACIÓN O ENTIDAD CONTRATISTA. Número RUPI: Registro Único de Propiedad Inmobiliaria Distrital, corresponde al código de la urbanización en donde se localiza el bien inmueble y el número del bien. Código archivo: número de identificación del bien inmueble en el Archivo del Patrimonio Inmueble Distrital. Esta información se toma del SIDEP. Observaciones: se registran comentarios o exigencias referentes al informe presentado por la organización o entidad contratista. Informe aprobado: Se marca equis (X) en la opción SI o NO. Fecha de aprobación: se diligencia día, mes y año así (dd/mm/aaaa).

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

FORMATO

PROCESO ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL — DOCUMENTO COMPLEMENTARIO PARA TRASLADOS DE BIENES FÍSICOS Y FISCALES DEL NIVEL CENTRAL PARA SU ADMINISTRACIÓN

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: Saneamiento Administrativo de los Bienes Fiscales y Públicos con Documento de Entrega

DATOS DEL CONTRATO

NOMBRE CONTRATISTA:		No. DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:	
NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:		TELEFONO CONTRATISTA:	
DIRECCIÓN DEL CONTRATISTA:		CORREO ELECTRÓNICO:	
TIPO DE CONTRATO:		NÚMERO DEL CONTRATO:	
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:		DESTINO DEL BIEN INMUEBLE:	
NOMENCLATURA ASIGNADA EN EL DOCUMENTO DE ENTREGA:			
PERIODO DE ENTREGA: MES	A	AÑO:	

ACTIVIDADES REALIZADAS

SERVICIO DE VIGILANCIA

CONTRATO No.	NOMBRE DE LA EMPRESA	No. CONTRATO	TIPO DE VIGILANCIA

SERVICIOS PÚBLICOS (RELACIONAR EL PERIODO CANCELADO DEL RETIRO HASTA EL PAGO DE SERVICIO PÚBLICO Y APORTAR COPIA DEL RECIBO QUE SE ENCUENTRE PAGO CANCELADO. EN CASO DE NO CONTAR CON EL RECIBO DE CANCELADO, SE PUEDE APORTAR CERTIFICACIÓN O DOCUMENTO QUE EVIDENCIE QUE EL SERVICIO PÚBLICO SE ENCUENTRA AL DÍA)

TIPO DE SERVICIO	No. CUENTA	NOMBRE DE LA EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO	VALOR DEL ÚLTIMO RECIBO
ACUEDUCTO			
ASEO			
ENERGÍA			
TELEFONO			

DATOS DE PÓLIZA (PARA REFERENCIA ADICIONAL DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL DISTRITO CAPITAL, NO SE DEBEN REPORTAR PÓLIZAS DE AMPARO Y ENSERES, ADJUNTAR FOTOCOPIA DE PÓLIZA VIGENTE)

NOMBRE DE LA ASEGURADORA	NÚMERO DE PÓLIZA	FECHA DE EXPEDICIÓN	VIGENCIA DESDE (día/mes/año)	VIGENCIA HASTA (día/mes/año)	VALOR ASEGURADO

ESTADO FÍSICO DEL BIEN INMUEBLE (SE INDICA MALO, REGULAR, BUENO, EXCELENTE)

ESTADO DEL BIEN INMUEBLE:	FECHA DE ÚLTIMO MANTENIMIENTO REALIZADO:

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO:

ACTIVIDADES PROYECTADAS PARA EL CUIDADO, PROTECCIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:

FECHA PROGRAMADA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE CUIDADO, PROTECCIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE	OBSERVACIONES

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

FORMATO

EN CASO DE TENER CONSTRUCCIONES, ANEXAR (1) FOTOGRAFÍA POR CADA FACHADA Y MINIMO TRES (3) DEL INTERIOR DE CADA PISO
SE REQUIEREN FOTOGRAFIAS LEGIBLES Y DE TAMAÑO QUE PERMITA IDENTIFICAR LA COMPOSICIÓN FÍSICA DEL ESPACIO
EN CASO DE REQUERIRSE, ANEXAR DISCO COMPACTO

NOMBRE Y FIRMA DEL RESPONSABLE DEL DILIGENCIAMIENTO DEL FORMATO:

DATOS QUE DILIGENCIA EL DADEP (estos datos no deben ser diligenciados por la organización o entidad solicitante):

PUPI: CÓDIGO DE ARCHIVO:

OBSERVACIONES:

	SI	NO

REVISADO POR: FIRMA DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP -

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

FORMATO

PROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL

DOCUMENTO Y/O PROCEDIMIENTO: DIAGNÓSTICO DE BIENES PÚBLICOS Y FISCALES DEL NIVEL CENTRAL PARA SU ADMINISTRACIÓN

NOMBRE DEL DOCUMENTO: Seguimiento Administrativo Bienes de Uso Público y Fiscales con Documento de Entrega

DATOS BÁSICOS DEL CONTRATO

NOMBRE CONTRATISTA:	FONDO DE DESARROLLO LOCAL KENNEDY		TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:		NIT
NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:	899999061-9		TELÉFONO CONTRATISTA:		4481400
DIRECCIÓN DEL CONTRATISTA:	TRANSVERSAL 78 K NO 41 A 04 SUR		CORREO ELECTRÓNICO:		
TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE COMODATO		NÚMERO DEL CONTRATO:		39_CV
FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO:	28/09/2009		DESTINO DEL BIEN INMUEBLE:		CENTRO ADMINISTRATIVO LOCAL DE KENNEDY
NOMENCLATURA ACTUALIZADA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE INFORME:	TRANSVERSAL 78 K NO 41 A 04 SUR				
PERÍODO DE SEGUIMIENTO - MES:	ENERO	A	JUNIO	DEL AÑO:	2015

GESTIONES ADELANTADAS

SERVICIO DE VIGILANCIA

CONTRATO No.	NOMBRE DE LA EMPRESA	PLAZO DEL CONTRATO	TIPO DE VIGILANCIA
058 2015	ATALAYA 1 SECURITY GROUP LTDA	12 MESES	FIJA

SERVICIOS PÚBLICOS (RELACIONAR INFORMACIÓN ÚNICAMENTE DEL ULTIMO RECIBO DE PAGO DE SERVICIO PÚBLICO Y APORTAR FOTOCOPIA DEL MISMO EN EL CUAL SE EVIDENCIE SU PAGO CANCELACIÓN,. SI EL RECIBO NO CUENTA CON SELLO DE CANCELADO, SE PUEDE APORTAR CERTIFICACIÓN O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE EL SERVICIO PÚBLICO SE ENCUENTRA AL DÍA)

TIPO DE SERVICIO	NÚMERO DE CUENTA	NOMBRE DE LA EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO	FECHA DE PAGO DEL ULTIMO RECIBO
ACUEDUCTO	11443352	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA	04/05/2015
ASEO	11443352	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA	02/06/2015
ENERGÍA	0216836-1	CODENSA	16/06/2015
TELÉFONO	7329613C-19	ETB	11/06/2015
GAS			

DATOS DE PÓLIZA (HACE REFERENCIA AL AMPARO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL DISTRITO CAPITAL, NO SE DEBEN REPORTAR PÓLIZAS DE MUEBLES Y ENSERES, APORTAR FOTOCOPIA DE POLIZA VIGENTE)

NOMBRE DE LA ASEGURADORA	NÚMERO	FECHA DE EXPEDICION	VIGENCIA		NOMBRE DEL BENEFICIARIO
			DESDE (dd/mm/aaaa)	HASTA (dd/mm/aaa)	
AXA COLPATRIA SEGUROS S.A	7497	21/07/2014	18/07/2014	22/08/2015	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

ESTADO FÍSICO DEL BIEN INMUEBLE (SE INDICA MALO, REGULAR, BUENO, EXCELENTE)

ESTADO DEL BIEN INMUEBLE	REGULAR	FECHA DE ÚLTIMO MANTENIMIENTO (dd/mm/aaaa):	24/06/2015

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO:

SE REALIZO UNA INTERVENCION EN LAS REDES HIDRAULICAS DE LA ROTONDA DONDE FUNCIONA EL AREA JURIDICA,SE PINTO PARTE DE LAS INSTALACIONES DE JURIDICA Y SE ADECUO EL ESPACIO DONDE FUNCIONA EL CDI Y ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA. SE ARREGLARON TODOS LOS BAÑOS INCLUYENDO LOS DEL AUDITORIO, SE PINTO Y CAMBIARON LUMINARIAS DEL AUDITORIO.

ACTIVIDADES PROYECTADAS PARA EL CUIDADO, PROTECCION Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:

PINTAR LA TOTALIDAD DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN DEL DEPOSITO PARA RECICLAJE Y CAMBIO DE LUMINARIAS

FECHA PROGRAMADA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE CUIDADO, PROTECCIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE	(dd/mm/aaaa)
	30/12/2015

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO
FORMATO

PROCESO: ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL	DOCUMENTO Y/O PROCEDIMIENTO: DIAGNÓSTICO DE BIENES PÚBLICOS Y FISCALES DEL NIVEL CENTRAL PARA SU ADMINISTRACIÓN

NOMBRE DEL DOCUMENTO: Seguimiento Administrativo Bienes de Uso Público y Fiscales con Documento de Entrega

REGISTRO FOTOGRAFICO

EN CASO DE TENER CONSTRUCCIONES, ANEXAR UNA (1) FOTOGRAFÍA POR CADA FACHADA Y MÍNIMO TRES (3) DEL INTERIOR DE CADA PISO
SE REQUIEREN FOTOGRAFIAS LEGIBLES Y DELTAMAÑO QUE PERMITA IDENTIFICAR LA COMPOSICION FISICA DEL ESPACIO.
EN CASO DE REQUERIRSE, ANEXAR DISCO COMPACTO

NOMBRE Y FIRMA DEL RESPONSABLE DEL DILIGENCIAMIENTO DEL FORMATO: WILSON JAVIER ACERO

DATOS QUE DILIGENCIA EL DADEP (estos datos no deben ser diligenciados por la organización o entidad contratista):

RUPI:		CÓDIGO DE ARCHIVO:	

OBSERVACIONES:

	SI	NO
INFORME APROBADO:		
FECHA DE APROBACIÓN:		

REVISADO POR:

FIRMA DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO:

52

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

Certificación Catastral

Radicación No. 1412636
Fecha: 05/11/2015
Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	N	899999061	33.33	N
2	FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE BOG	N	860526499	33.33	N
3	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY	N	8999990619	33.33	N

Total Propietarios: 3

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
2	6868	1996-12-20	BOGOTA D.C.	55	050S00777939

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.

TV 78K 41A 04 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.

CL 41 BIS SUR 78J 76
CL 41 BIS SUR 78J 50
CL 41 BIS SUR 78J 80
TV 78J 41A 29 SUR
CL 41 BIS SUR 78J 74
CL 41 BIS SUR 78J 70

Dirección(es) anterior(es):

TV 78K 41A 04 SUR FECHA: 2011-03-15
TV 80 41A 34 S FECHA: 2003-06-02

Código de sector catastral: 004507 72 01 000 00000
Cédula(s) Catastral(es) 42S T76B 4

C **':** AAA0043APAF

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

Uso: OFICINAS Y CONSULTORIOS (OFICIAL) NPH

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
5,496.0	4,500.1

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	4,828,170,000	2015
1	4,159,489,000	2014
2	4,452,656,000	2013
3	2,937,761,000	2012
4	1,907,427,000	2011
5	1,213,446,000	2010
6	2,484,975,000	2009
7	2,136,694,000	2008
8	2,074,460,000	2007
9	1,975,676,000	2006

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

Generada por: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

EXPEDIDA, a los 05 días del mes de Noviembre de 2015 por
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

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

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

201514126360

CERTIFICADO GRATUITO

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

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

BOGOTÁ HUMANA

CONSTRUCTOR Y GESTOR DE ARQUITECTURA
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

AVALÚO COMERCIAL

No.00024-2015

INMUEBLE URBANO

TRANSVERSAL 78K 41A 04 SUR

LOCALIDAD DE KENNEDY

BOGOTÁ D.C. 12-11.2015

1.INFORMACION GENERAL

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

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

1.3 TIPO DE INMUEBLE: Terreno, ubicado en el barrio Ciudad Kennedy Central de la Localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C.

1.4 DIRECCIÓN: Tv 78K 41A 04 Sur

1.5 CHIP: AAA0043APAF

1.6 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-777939

1.7 CÓDIGO CATASTRAL: 004507 72 01 000 00000

1.8 DESTINO ECONÓMICO: Oficinas y Consultorios (Oficial)

1.9 FECHA DE VISITA: 29 de octubre de 2015

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1 PROPIETARIOS ACTUALES:

- FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY NIT 8999990619
- BOGOTA DISTRITAL CAPITAL NIT 899999061
- FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE BOGOTA NIT 860526499

2.2 ESCRITURA PÚBLICA: No. 6868 20/12/1996 Notaría 55 de Bogotá D.C.

2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-777939

3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector de localización del inmueble objeto de avalúo, se encuentra en la manzana 72 del sector 004507 delimitado por los siguientes elementos geográficos e infraestructura vial:

NORTE: Calle 41 Bis Sur

SUR: Calle 41B Sur

ORIENTE: Carrera 78 J

OCCIDENTE: Carrera 78 K

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: En el sector donde se Ubica el Predio predomina la Actividad residencial e institucional

3.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA: Al momento de la visita técnica se puede evidenciar la construcción es unica en la manzana donde se ubica el predio ya que abarca todo el territorio de la manzana, en su entorno se encuentra construcciones relevantes como la parroquia Santa margariata, centro de desarrollo del Sena, a 400 mts, aproximadamente la estacion de Policia y de Bonberos de Kennedy.

3.4 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: Estrato 0 (Cero) según Decreto 291 del 26 de junio de 2013 y es el vigente a la fecha.

3.5 VIAS DE ACCESO: Al sector donde se Ubica el Predio se puede Acceder desde el Norte por la Carrera 78J y 78K, desde el Sur por las mismas Carreras, hasta intersectar con las Calles 41Bis Sur y 41B Sur.

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

3.7 VÍAS CERCANAS: Pavimentadas en buen estado.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

Sector Normativo	Codigo de Sector: 10 Demanda: C Decreto: 308 27/09/2004
Acuerdo 6 de 1990	Actividad: RG Tratamiento6: A Decretos 736 de 1993 y 1210 de 1997
Subsector Uso	Unico
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona
Subsector Edificabilidad	Unico

Fuente: sinupot. Secretaría Distrital de Planeación.

4.1 USOS PRINCIPALES: Institucional y Residencial

4.2 USOS COMPLEMENTARIOS: Comercial Vecinal,

4.3 USOS RESTRINGIDOS: Servicios Personales de escala Urbana



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

CONSTRUCTOR Y GESTOR DE ARQUITECTURA
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

5.1 UBICACIÓN: se trata de el unico predio de la manzana 72 del sector 004507.

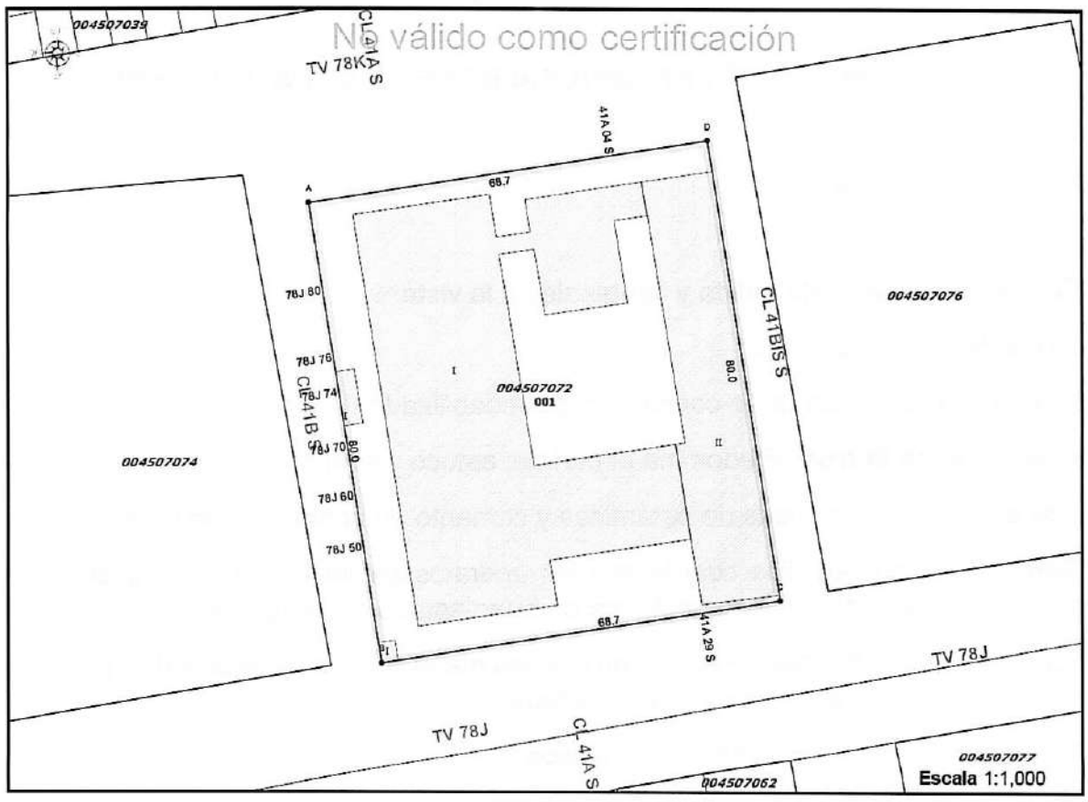
5.2 LINDEROS

Norte: En 80 metros, con la Calle 41Bis Sur

Sur: En 80 metros con la Calle 41B Sur

Oriente: En 68.7 metros con la Transversal 78J

Occidente: En 68.7 metros con la Transversal 78K



No válido como certificación

5.3 TOPOGRÁFÍA: Plana entre el 1 y 5%

5.4 FORMA GEOMETRICA: Predio de forma Rectangular

5.5 FRENTE: 68.7 metros

5.6 FONDO: 80 metros

5.7 AREA DE TERRENO: 5.496,0 m^2 según Ficha Predial y Certificado de Libertad y Tradicion del Inmueble.

5.8 AREA CONSRUÍDA: 4.092,23 m^2, de acuerdo al calculo medido en terreno

5.8 SERVICIOS PÚBLICOS: El predio presenta la instalación de todos los servicios públicos, para el uso del cual es destinado.

6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

6.1 DESCRIPCIÓN.

Fachada: En concreto pulido y ventanales a la vista.

Estructura: En concreto

Cubierta: Placa maciza de concreto impermeabilizada

Acabados de Muros: Predomina el pañete, estuco y pintura

Pisos: Granito, Baldosas de cerámicas y cemento en zonas de aire libre.

Baños: Baños sencillos cuenta con los aparatos sanitarios básicos, cuenta con pisos y enchape en baldosa cerámica en buen estado de conservación.

Puertas: Las de acceso de vidrio con marcos metálicos, internas de vidrio y marcos metalicos, otras internas en madera pintada.

Ventanas: En vidrio con marcos metálicos

7. METODOS DE AVALÚO

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

Método Comparacion de Mercado.

Método Residual.

Método Costo de Reposición.

7.1 PARA EL VALOR DEL TERRENO:

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

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

7.3 METODO TECNICA RESIDUAL:

Tecnica Valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción acorde con la reglamentacion urbanisticavigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

7.2 PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:

Para la determinación del valor comercial de la construcción en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de reposición.

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

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

8. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

Teniendo en cuenta el tamaño del terreno y el Valor del m^2 se han determinado los valores del terreno y la Construccion que ha sido depreciada mediante métodos matemáticos, para obtener el valor comercial consolidado en el presente Informe.

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

El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

El valor comercial asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y 2como se encontraba al momento de efectuar la inspección ocular al mismo.

De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Articulo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el

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

9. RESULTADO DEL AVALÚO

VALOR DEL INMUEBLE		
VALOR UNITARIO M2	$	1.276.160,00
VALOR TERRENO	$	7.013.650.000,00
VALOR CONSTRUCCION		1.800.581.200,00
VALOR FINAL FINAL	**$**	**8.814.231.200,00**

SON: OCHO MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS, MONEDA CORRIENTE

FECHA: 12 de noviembre del 2015

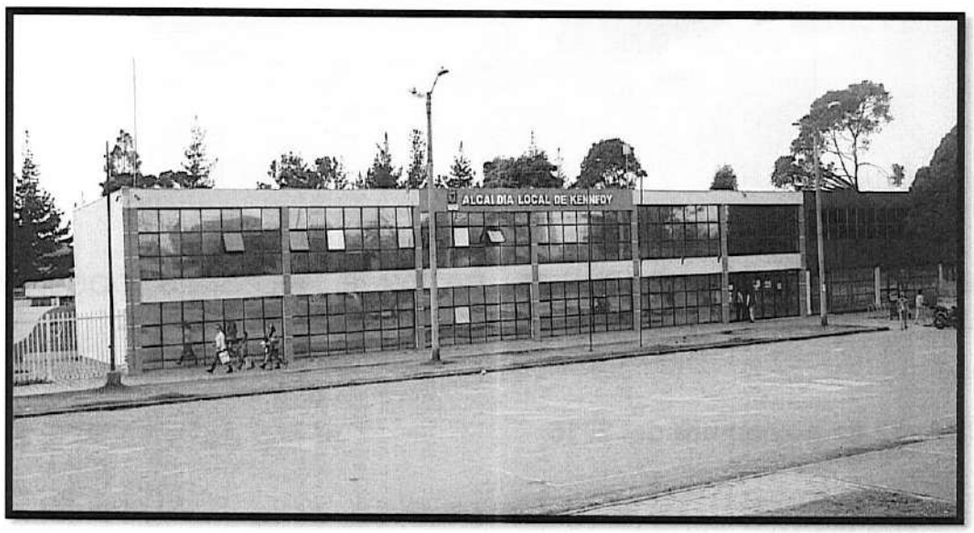
ELABORADO POR:

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

10. ANEXOS

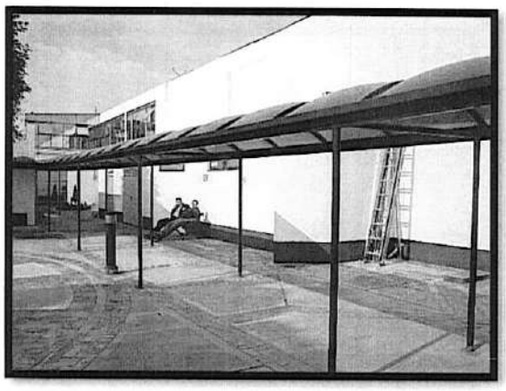
10.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO:

FACHADA

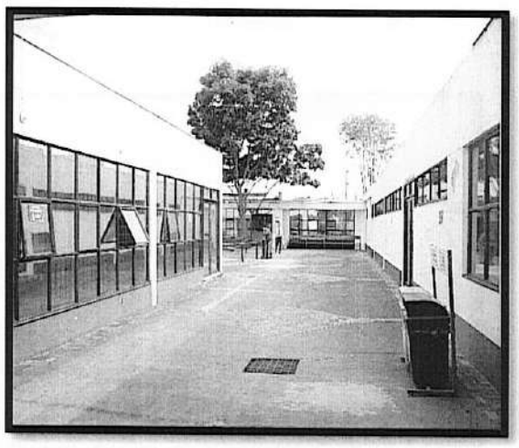


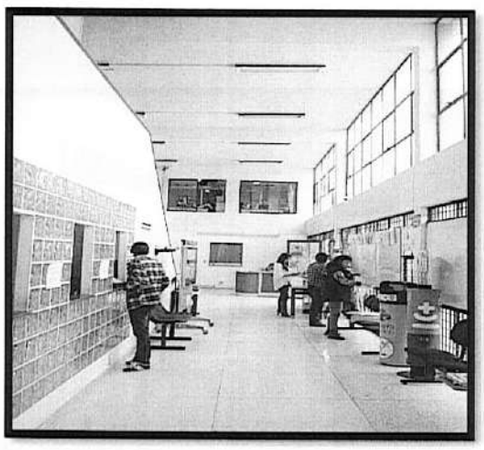


CONSTRUCTOR Y GESTOR DE ARQUITECTURA
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

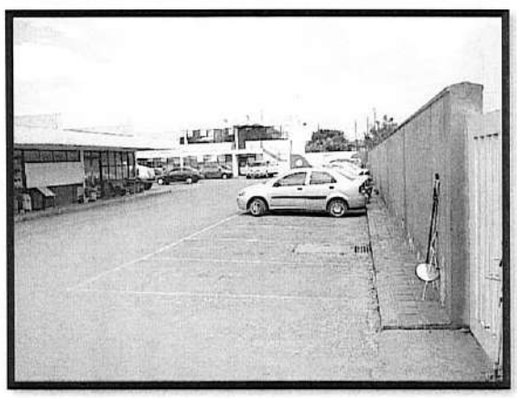








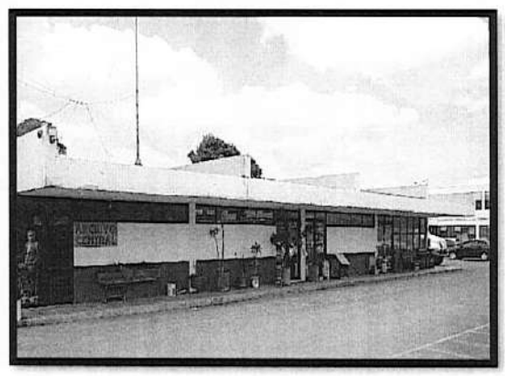
AREAS COMUNES





AREAS COMUNES





CORREDOR INTERNO



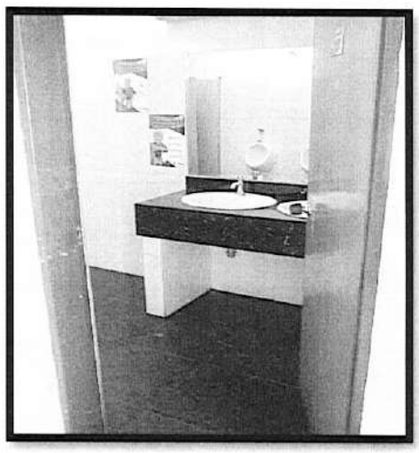
OFICINAS



OFICINAS



BAÑOS



CONSTRUCTOR Y GESTOR DE ARQUITECTURA
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

ANÁLISIS DE OFERTAS

DATOS GENERALES DE LAS OFERTAS					AREAS		VALOR POR RENTA		OFERTA				CONSTRUCCION									TERRENO	
N° DATO	IMAGEN	CARACTERISTICAS	FUENTE	DIRECCIÓN	LOTE EN M2	AREA CONSTRUIDA EN M2	RENTA	VALOR POR RENTA	VENTA BRUTA	DESCUENTO	FACTOR DE NEGOCIACION	VENTA FINAL	REPOSICION V+ M2	VIDA UTIL	EDAD	% EDAD	CALIFICACION	% DEPRECIACION	VALOR DEPRECIADO	VALOR ADOPTADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	VALOR M2 TERRENO
1		Casa Ezquinera de 3 pisos con	3203045159-Argemiro Dominguez	Cl 41 A Sur # 78 b-33	32	96	0	0	$ 150.000.000	$ 10.000.000	6,7%	$ 140.000.000	532.000	100	51	51,0%	2,0	40,05%	$ 210.000	$ 320.000	$ 30.720.000	$ 109.280.000	$ 3.415.000
2		Edificio comercial medianera de 3 pisos con local	3107633112-3002111680-3125555736 (Manuel Herrera)	KR 79 41 C 43 SUR	108	324	$ -	$ -	$ 680.000.000	$ 20.000.000	2,9%	$ 660.000.000	625.000	100	5	2,7%	2,5	20,42%	$ 130.000	$ 500.000	$ 162.000.000	$ 498.000.000	$ 4.611.111
3		Casa medianera de 2 pisos con 2 locales	3204011954-3212092846 EDGAR LÓPEZ	KENNEDY CENTRAL	150	300		$ -	$ 650.000.000	$ 40.000.000	6,2%	$ 610.000.000	532.000	70	50	71,4%	3,0	67,82%	$ 360.000	$ 170.000	$ 51.000.000	$ 559.000.000	$ 3.726.667
4		Casa comercial ezquinera de 2 pisos	ANA CAMACHO. 3114936911-3102933358	KENNEDY CENTRAL	120	240		$ -	$ 450.000.000	$ 40.000.000	8,9%	$ 410.000.000	625.000	100	10	10,0%	1,1	5,53%	$ 30.000	$ 600.000	$ 144.000.000	$ 266.000.000	$ 2.216.667
5		Casa medianera de 2 pisos	3124402585-3193732828	KENNEDY CENTRAL	140	238			$ 230.000.000	$ 10.000.000	4,3%	$ 220.000.000	646.000	100	50	50,0%	3,5	42,56%	$ 270.000	$ 380.000	$ 90.440.000	$ 129.560.000	$ 925.429
6		Casa medianera de 2 pisos	3212409493	KENNEDY CENTRAL	138	204			$ 355.000.000	$ 10.000.000	2,8%	$ 345.000.000	$ 601.000,00	100	50	50,0%	3,5	42,56%	$ 260.000	$ 340.000	$ 69.360.000	$ 275.640.000	$ 1.997.391

VALORES RECHAZADOS

VALORES ACEPTADOS

VALOR M2 TERRENO		
	PROMEDIO	2.307.029
	DESVIACION ESTANDARM	155.051
	COEFICIENTE VARIACION	7,4%
	LIMITE SUPERIOR	2.262.080
	LIMITE INFERIOR	1.951.978

VALOR ADOPTADO	$ 2.110.000,00

CONSTRUCTOR Y GESTOR DE ARQUITECTURA
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

CONSTRUCTOR Y GESTOR DE ARQUITECTURA
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

ESTUDIO DE TITULOS

INMUEBLE URBANO

TRANSVERSAL 78K 41A 04SUR

LOCALIDAD DE KENNEDY

30 DE OCTUBRE DE 2015

CONTENIDO

I. INFORMACION DEL PREDIO

a. Datos de identificación
b. Linderos

II. ESTUDIO JURIDICO

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

I. INFORMACION DEL PREDIO

a.

DATOS DEL PREDIO	
Información Básica	
Nombre del Predio	Alcaldia Local de Kennedy
Dirección	Transversal 78K 41A 04 Sur
UPZ	47 de Kennedy Central
Tipo de Inmueble	Lote Urbanizado
Departamento	Cundinamarca
Ciudad	Bogotá D.C.
Barrio	Kennedy Central
Destino Actual	Oficinas y Consultorios (Oficial)
Área Terreno	5.496,0 m^2 según Certificación Catastral
Área Construcciones	4.092,23 m^2, de acuerdo al calculo medido en terreno
Titulación e Información Jurídica	
Propietario	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY NIT 8999990619 BOGOTA DISTRITAL CAPITAL NIT 899999061 FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE BOGOTA NIT 860526499
Escritura Publica	6868 20/12/1996 Notaría 55 de Bogotá D.C.

Matrícula Inmobiliaria	50S-777939
Código Catastral	004507 72 01 000 00000
CHIP	AAA0043APAF

b. LINDEROS

Tomados de la Ubicación catastral dentro de la Manzana actual de localización.

PLANO CATASTRAL DE LOCALIZACIÓN	
NORTE	En 80 metros, con la Calle 41Bis Sur
SUR	En 80 metros con la Calle 41B Sur
ORIENTE	En 68.7 metros con la Transversal 78J
OCCIDENTE	En 68.7 metros con la Transversal 78K

II. ESTUDIO JURÍDICO

DATOS JURIDICOS	
a. Tradición	Contenido en el folio de Matrícula N° 50S-777939 (anexo a este Documento) Contiene 3 Anotaciones en total.
b. Modo de Adquisición del propietario Actual.	**Compraventa** **ANOTACION Nro:** 2 **Fecha:** 24/09/2002 **Radicación:** 2002-73029 **Documento:** ESCRITURA 6868 del 1996-12-20 00:00:00 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. **VALOR ACTO:** 1.5E9 **ESPECIFICACIONES:** COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:** De: SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA %() A: DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE GOBIERNO % (X)

	A: FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD %(X) A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY %(X)
c. Limitaciones al Dominio y/o Gravámenes	NO PRESENTA
d. Observaciones	A la Fecha no presenta limitaciones Al Dominio que afecten el estado Jurídico del Inmueble

ANEXO: ANOTACIONES EN EL FOLIO DE MATRICULA.

ESTADO JURIDICO DEL INMUEBLE: N°50S-777939

ANOTACION Nro: 1 **Fecha:** 18/04/1967 **Radicación:** SN
Documento: ESCRITURA 36 del 1967-01-12 00:00:00 NOTARIA 1. de BOGOTA
VALOR ACTO: 0.0
ESPECIFICACIONES: CESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL %()
A: SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA %(X)

ANOTACION Nro: 2 **Fecha:** 24/09/2002 **Radicación:** 2002-73029
Documento: ESCRITURA 6868 del 1996-12-20 00:00:00 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: 1.5E9
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA %()
A: DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE GOBIERNO %(X)
A: FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD %(X)
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY %(X)

ANOTACION Nro: 3 **Fecha:** 15/07/2005 **Radicación:** 2005-54509
Documento: OFICIO SRI200 del 2005-07-13 00:00:00 DEFENSORIA ESPACIO PUBLICO de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
A: FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDA. %(X)
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY. %()

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

Alcaldía Local de Kennedy
R No.
2017-581-020206-2
2017-09-22 08:13 - Folios: 1 Anexos: 1 C
Destino: Area de Gestion de Desarr
Rem/D: PROMOCION Y AVALUO DE PRO

Bogotá, 21 de septiembre de 2017

Señor:
WILSON ACERO
Jefe de Almacén
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY.
Cra. 78K No 41ª -04 Sur
Ciudad

REF.: "CONTRATO No. CPS-191-2017 suscrito entre la Alcaldía Local de Kennedy y PRATCO SAS.."

Asunto: informe de avalúo técnico

En cumplimiento de lo estipulado en el contrato citado en referencia nos permitimos hacer entrega del presente informe de AVALUO TECNICO de la SEDE ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY.

Adicionalmente, solicitamos nos remitan los documentos pertinentes para realizar el avalúo de los inmuebles restantes incluidos en el contrato CPS-191-2017

Atentamente,

JAIRO CORRALES
Director Proyecto

INFORME DE AVALUO TECNICO
BAJO ESTANDARES NIIF Y NIC

LOTE Y CONSTRUCCION
TRANVERSAL 78K No. 41 A-04 SUR

SEDE ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY



PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

BOGOTÁ D.C. SEPTIEMBRE DE 2017

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

1. MARCO NORMATIVO

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto del presente estudio y en cumplimiento de acuerdo a 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 1ª. – 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 3ª. – Método de costo de reposición. Es el que se busca establecer el valor comercial del bien objeto de avaluó a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avaluó, 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	Alcaldía Menor de Kennedy No. 8
IDENTIFICACION SOLICITANTE	
DESTINATARIO	Alcaldía Menor de Kennedy No. 8
TIPO DE AVALUO	Comercial Urbano
DIRECCION	Transversal 78K No 41 A-04 Sur
MUNICIPIO – DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.
OBJETO VALORACION	El presente avaluó 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	13 de septiembre de 2017
AVALUADOR RESPONSABLE	Ing. JAIRO CORRALES RNA 3796
ARQUITECTO ASISTENTE	Arq. LUIS GONZALEZ
FECHA DEL INFORME	20 SEPTIEMBRE 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 avaluó.

4. INFORMACION CATASTRAL DEL INMUEBLE

FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	AREA DE TERRENO	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	AVALUO CATASTRAL VIGENTE
50S-777939	5.496 m2	4.459,90 m2	5.527.654

5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

DELIMITACION DEL BARRIO	NORTE: Ciudad Kennedy Norte SUR: Barrio Timiza y Barrio Pastrana ORIENTE: Ciudad Kennedy Oriental OCCIDENTE: Ciudad Kennedy Occidental
USOS PREDOMINANTES	En el sector objeto del estudio es principalmente Residencial, se observan viviendas unifamiliares menores o iguales a 3 pisos en NPH y conjuntos de vivienda multifamiliar menores o iguales a 5 pisos en NPH, la zona también presenta otros usos como Institucional y Recreacional. El uso de la cuadra es Institucional.
SERVICIOS PUBLICOS	El sector cuenta con los servicios básicos como son acueducto, alcantarillado, energía

	eléctrica y gas natural; más servicios complementaros como son telefonía e internet.
ESTRATO SOCIO ECONOMICO	El estrato socio económico predominante es 3 sin embargo en los predios ubicados en dotacionales no existe estrato socioeconómico, al presentarse un uso diferente al residencial.
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 trecientos 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 m 2 , 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 m 2 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 m 2 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 m 2 , 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 m 2 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 m 2 , 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%.

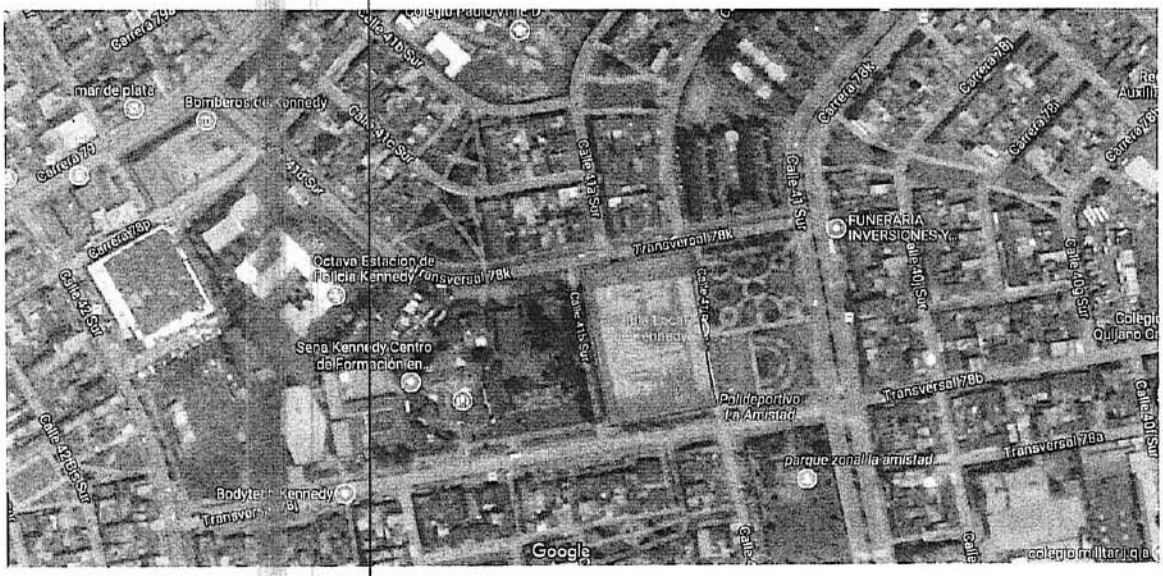
Tratamiento: Consolidación.
Área de actividad: Residencial.
Modalidad: De sectores urbanos especiales.

70

Sector de demanda: A.
Sector normativo: **10**
Uso Sector normativo Dotacional

7. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

7.1. Localización





7.2. Características generales del terreno

UBICACION		El predio se encuentra localizado en la ciudad de Bogotá, en la localidad N° 8 de KENNEDY, barrio Ciudad Kennedy Sur.
AREAS		El área del lote es de 5.496 m2 según certificado catastral El área construida es de 4500,10 m2 según certificado catastral, según la Escritura Pública donde se reporta un área construida 3.626,00 m2
TOPOGRAFIA Y RELIEVE		Terreno plano
SERVICIO PUBLICO DOMICILIARIOS		El sector cuenta con los servicios públicos básicos (acueducto y al cantarilla do, energía eléctrica) más complementarios (gas natural , telefonía e internet).
ACTIVIDAD ECONOMICA		Institucional
LINDEROS Tomados de la escritura pública N°. 06868 del 20 de diciembre de 1.996, Notaria 55 del circuito Santa Fe de Bogotá, D.C. y actualización de nomenclatura de acuerdo con el plano catastral vigente a la fecha del presente informe	NORTE	En una distancia aproximada de sesenta y ocho metros con sesenta centímetros (68,70 mts), zona verde por medio con la Transversal 80; hoy transversal setenta y ocho k (tv 78k).
	SUR	En una distancia aproximada de sesenta y ocho metros con sesenta centímetros (68,70 mts), zona verde por medio con la Transversal setenta y seis (Tv. 76); hoy transversal setenta y ocho j (tv 78j).
	ORIENTE	En una distancia aprox. de ochenta metros (80 mts), con terrenos del centro cívico D L F hoy calle cuarenta y uno Bis sur (cl. 41Bis sur)
	OCCIDENTE	En una distancia aprox. de ochenta metros (80 mts), con terrenos del centro cívico D L F hoy calle cuarenta y uno B sur (cl. 41Bis sur vía peatonal)
FORMA RELACION FRENTE FONDO		Rectangular, relación 1:1,6
VIA DE ACCESO, CLASIFICACION Y ESTADO		Las diferentes vías del sector presentan gran amplitud con un buen estado de conservación.

72

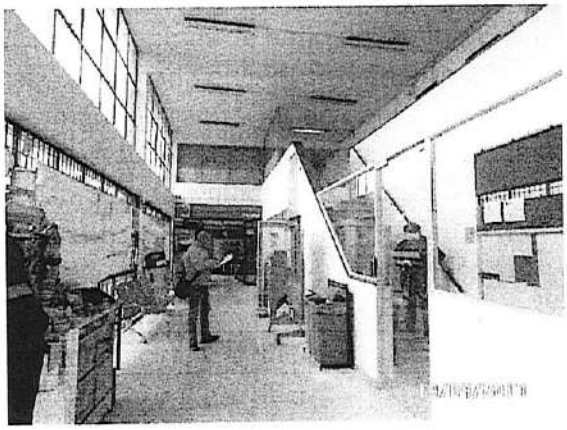
7.3. Características generales de la construcción

El inmueble presenta diferentes edificaciones, las cuales se mencionan a continuación:

Bloque Principal

Tiene acceso por la calle 41 Bis sur – Edifico que se identitaria como Bloque principal, va Peatonal, colindante con la zona verde o parque de recreación pasiva, por esta vía se accede directamente a las oficinas de la Alcaldía Local y de la JAL.

AREA CONSTRUCCION	Primer piso: 72.77 X 11.63 = 846,32 m2 Segundo piso: 72.77 X 10.50 = 764.09 m2 Total = **1610.41 m2**
NUMERO DE PISOS	Dos (2)
NUMERO DE SOTANOS	Ninguno.
VETUSTEZ (EDAD)	51 Años. Fuente consultada: Información suministrada por el solicitante.
VIDA UTIL TOTAL	Cien (100) años.
VIDA UTIL (NIIP)	49 años.
AVANCE DE LA CONSTRUCCION	Obra terminada (100%).
ESTRUCTURA	
Armazón	Porticado, concreto, vigas y columnas.
Cubierta	En placa ferro concreto impermeabilizado con manto asfáltico.
Mampostería	Bloque y ladrillo, acabado pañete estuco y pintura
ACABADOS PRINCIPLES	
Fachada	La mayor parte de esta se encuentra en pañete afinado, estuco y pintura Ventanas y puertas en carpintería de aluminio y vidrios laminados. La parte que corresponde a la JAL posee revestimiento en láminas de aluminio
Cubrimiento de muros	Pañete, estuco y pintura
Pisos	Grano de mármol pulido con dilataciones en bronce.
BAÑOS	Pisos en baldosa porcelanato de un solo tono y muros enchapados en baldosa

	porcelana hasta una altura (aprox.) de 2,20mts, cabinas de baño en lamina C-R cal. 18 acabado en pintura esmalte gris, lavamanos y sanitarios en porcelana en buen estado. Puerta de ingreso de madera entamborada y maco metálico.
COCINETAS	Pequeños, pisos y muros enchapados en baldosa, mobiliario en formica, mesón en acero inoxidable.
CONDICIONES DE ILUMINACION	Buena, natural y artificial.
CONDICIONES DE VENTILACION	Buena, natural y artificial.
CARPINTERIA METALICA	En marco de puertas y algunas ventanas internas.
ESTADO GENERAL DE CONSERVACION	Debido a las constantes remodelaciones que presenta, su estado de conservación es bueno.
ANEXOS	No presenta.
FACHADA	**INTERIOR**
	

Bloque dos

Ubicado al norte de la plazoleta central, tiene acceso por la TV. 78K, se encuentran las oficinas Jurídicas, de Obras y urbanismo
Contiene Recepción, archivo, baños y cafetería.

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

AREA CONSTRUCCION		20.30X 16.02 = **325.21 m2**
NUMERO DE PISOS		Uno (1)
NUMERO DE SOTANOS		Ninguno.
VETUSTEZ (EDAD)		51 Años. Fuente consultada: Información suministrada por el solicitante.
VIDA UTIL TOTAL		Cien (100) años.
VIDA UTIL (NIIP)		49 años.
AVANCE DE LA CONSTRUCCION		Obra terminada (100%).
ESTRUCTURA		
Armazón		Porticado, concreto, vigas y columnas.
Cubierta		En placa ferro concreto impermeabilizado con manto foil.
Mampostería		Bloque y ladrillo, acabado pañete estuco y pintura
ACABADOS PRINCIPLES		
Fachada		La mayor parte de esta se encuentra en pañete afinado, estuco y pintura Ventanas y puertas en carpintería de aluminio y vidrios laminados.
Cubrimiento de muros		Pañete, estuco y pintura
Pisos		Grano de mármol pulido con dilataciones en bronce.
BAÑOS		Pisos en baldosa porcelanato de un solo tono y muros enchapados en baldosa porcelana hasta una altura (aprox.) de 2,20mts, cabinas de baño en lamina C-R cal. 18 acabado en pintura esmalte gris, lavamanos y sanitarios en porcelana en buen estado. Puerta de ingreso de madera entamborada y maco metálico.
COCINETAS		Pequeños, pisos y muros enchapados en baldosa, mobiliario en formica, mesón en acero inoxidable.
CONDICIONES DE ILUMINACION		Buena, natural y artificial.
CONDICIONES DE VENTILACION		Buena, natural y artificial.
CARPINTERIA METALICA		En marco de puertas y algunas ventanas internas.

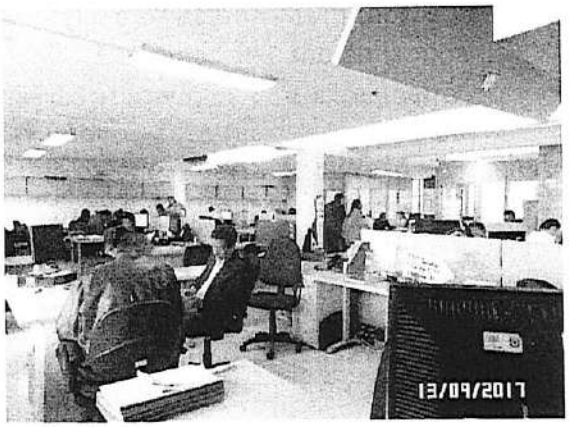
ESTADO GENERAL DE CONSERVACION	Debido a las constantes remodelaciones que presenta, su estado de conservación es bueno.
ANEXOS	No presenta.
FACHADA	**INTERIOR**
	

Bloque tres

Ubicado al sur de la plazoleta central, tiene acceso por la TV. 78K, se encuentran las oficinas personería, fiscalía, Min. Publico, orientación al ciudadano.
Contiene Recepción, archivo, baños y cafetería.

AREA CONSTRUCCION	25.96 X 14.20 = **368.63 m2**
NUMERO DE PISOS	Uno (1)
NUMERO DE SOTANOS	Ninguno.
VETUSTEZ (EDAD)	51 Años. Fuente consultada: Información suministrada por el solicitante.
VIDA UTIL TOTAL	Cien (100) años.
VIDA UTIL (NIIP)	49 años.
AVANCE DE LA CONSTRUCCION	Obra terminada (100%).
ESTRUCTURA	
Armazón	Porticado, concreto, vigas y columnas.
Cubierta	Placa ferro concreto impermeabilizado con manto foil.
Mampostería	Bloque y ladrillo, acabado pañete estuco y pintura
ACABADOS PRINCIPLES	

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

Fachada		La mayor parte de esta se encuentra en pañete afinado, estuco y pintura Ventanas y puertas en carpintería de aluminio y vidrios laminados.
Cubrimiento de muros		Pañete, estuco y pintura
Pisos		Grano de mármol pulido con dilataciones en bronce.
BAÑOS		Pisos en baldosa porcelanato de un solo tono y muros enchapados en baldosa porcelana hasta una altura (aprox.) de 2,20mts, cabinas de baño en lamina C-R cal. 18 acabado en pintura esmalte gris, lavamanos y sanitarios en porcelana en buen estado. Puerta de ingreso de madera entamborada y maco metálico.
COCINETAS		Pequeños, pisos y muros enchapados en baldosa, mobiliario en formica, mesón en acero inoxidable.
CONDICIONES DE ILUMINACION		Buena, natural y artificial.
CONDICIONES DE VENTILACION		Buena, natural y artificial.
CARPINTERIA METALICA		En marco de puertas y algunas ventanas internas.
ESTADO GENERAL DE CONSERVACION		Debido a las constantes remodelaciones que presenta, su estado de conservación es bueno.
ANEXOS		No presenta.
FACHADA		**INTERIOR**
		

77

Bloque Cuatro

Ubicado al occidente del predio, tiene acceso por la TV. 78J, se encuentran las oficinas de Archivo central Secretaria de Gobierno, Archivos medicina legal, deposito alcaldía local y Almacén Alcaldía Local.
Contiene Recepción, archivo, baños y cafetería.

AREA CONSTRUCCION		66.79 X 24.20 = **1616.29 m2**
NUMERO DE PISOS		Uno (1)
NUMERO DE SOTANOS		Ninguno.
VETUSTEZ (EDAD)		51 Años. Fuente consultada: Información suministrada por el solicitante.
VIDA UTIL TOTAL		Cien (100) años.
VIDA UTIL (NIIP)		49 años.
AVANCE DE LA CONSTRUCCION		Obra terminada (100%).
ESTRUCTURA		
Armazón		Porticado, concreto, vigas y columnas.
Cubierta		Placa ferro concreto impermeabilizado con manto foil.
Mampostería		Bloque y ladrillo, acabado pañete estuco y pintura
ACABADOS PRINCIPLES		
Fachada		La mayor parte de esta se encuentra en pañete afinado, estuco y pintura Ventanas y puertas en carpintería de aluminio y vidrios laminados.
Cubrimiento de muros		Pañete, estuco y pintura
Pisos		Grano de mármol pulido con dilataciones en bronce.
BAÑOS		
COCINETAS		
CONDICIONES DE ILUMINACION		Buena, natural y artificial.
CONDICIONES DE VENTILACION		Buena, natural y artificial.
CARPINTERIA METALICA		En marco de puertas y algunas ventanas internas.
ESTADO GENERAL DE CONSERVACION		Debido a las constantes remodelaciones que presenta, su estado de conservación es bueno.
ANEXOS		No presenta.

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

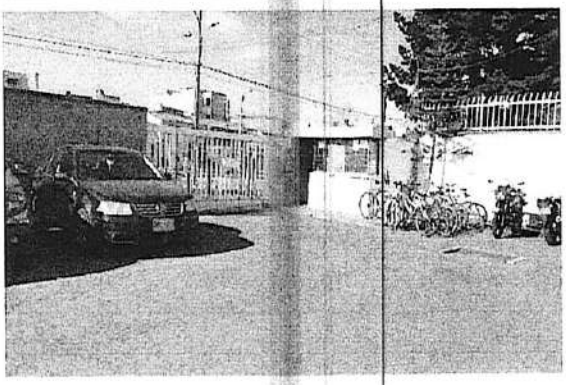
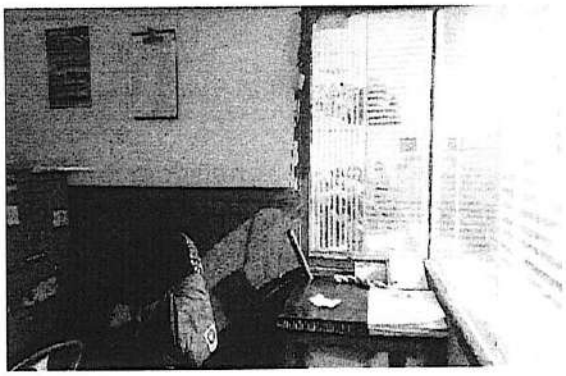
FACHADA	INTERIOR
	

Portería

Ubicado en la esquina sur - occidental del predio, tiene acceso por la TV. 78J, se encuentran la caseta de vigilancia.

AREA CONSTRUCCION		3.44 X 2.74 = **9.42 m2**
NUMERO DE PISOS		Uno (1)
NUMERO DE SOTANOS		Ninguno.
VETUSTEZ (EDAD)		51 Años. Fuente consultada: Información suministrada por el solicitante.
VIDA UTIL TOTAL		Cien (100) años.
VIDA UTIL (NIIP)		49 años.
AVANCE DE LA CONSTRUCCION		Obra terminada (100%).
ESTRUCTURA		
Armazón		Porticado, concreto, vigas y columnas.
Cubierta		Placa concreto impermeabilizado con manto foil.
Mampostería		Bloque y ladrillo, acabado pañete estuco y pintura
ACABADOS PRINCIPLES		
Fachada		La mayor parte de esta se encuentra en pañete afinado, estuco y pintura Ventanas y puertas en carpintería de aluminio y vidrios laminados.
Cubrimiento de muros		Pañete, estuco y pintura

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

Pisos	Grano de mármol pulido con dilataciones en bronce.
BAÑOS	Pequeño, mobiliario sencillo, pisos y muros enchapados en baldosa de cerámica, puerta de ingreso en carpintería de madera.
COCINETAS	No aplica.
CONDICIONES DE ILUMINACION	Buena, natural y artificial.
CONDICIONES DE VENTILACION	Buena, natural y artificial.
CARPINTERIA METALICA	En marco de puertas y algunas ventanas internas.
ESTADO GENERAL DE CONSERVACION	Debido a las constantes remodelaciones que presenta, su estado de conservación es bueno.
ANEXOS	No presenta.
FACHADA	**INTERIOR**
	

Archivo Exterior

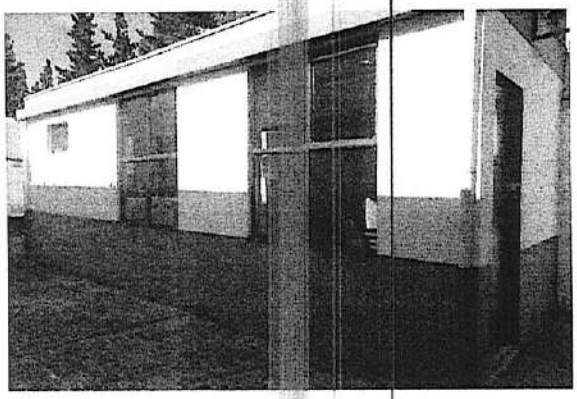
Ubicado en el costado occidental del predio, tiene acceso por la TV. 78J, se encuentran oficina archivo auxiliar.

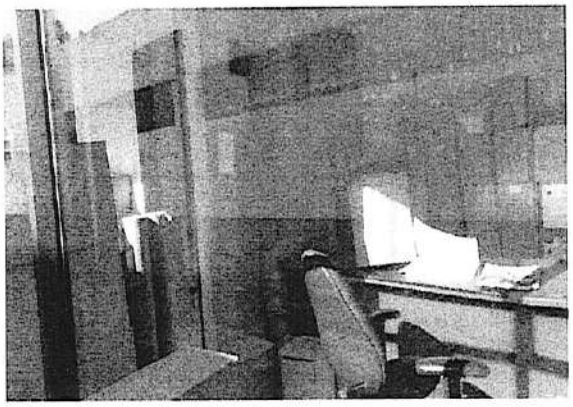
AREA CONSTRUCCION	9.31 X 3.50 = **32.58 m2**
NUMERO DE PISOS	Uno (1)
NUMERO DE SOTANOS	Ninguno.
VETUSTEZ (EDAD)	51 Años. Fuente consultada: Información suministrada por el solicitante.

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

VIDA UTIL TOTAL	Cien (100) años.
VIDA UTIL (NIIP)	49 años.
AVANCE DE LA CONSTRUCCION	Obra terminada (100%).
ESTRUCTURA	
Armazón	Porticado, concreto, vigas y columnas.
Cubierta	Placa concreto impermeabilizado con manto foil.
Mampostería	Bloque y ladrillo, acabado pañete estuco y pintura
ACABADOS PRINCIPLES	
Fachada	La mayor parte de esta se encuentra en pañete afinado, estuco y pintura Ventanas y puertas en carpintería de aluminio y vidrios laminados.
Cubrimiento de muros	Pañete, estuco y pintura
Pisos	Grano de mármol pulido con dilataciones en bronce.
BAÑOS	No aplica.
COCINETAS	No aplica.
CONDICIONES DE ILUMINACION	Buena, natural y artificial.
CONDICIONES DE VENTILACION	Buena, natural y artificial.
CARPINTERIA METALICA	En marco de puertas y algunas ventanas internas.
ESTADO GENERAL DE CONSERVACION	Debido a las constantes remodelaciones que presenta, su estado de conservación es bueno.
ANEXOS	No presenta.
FACHADA	**INTERIOR**

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS



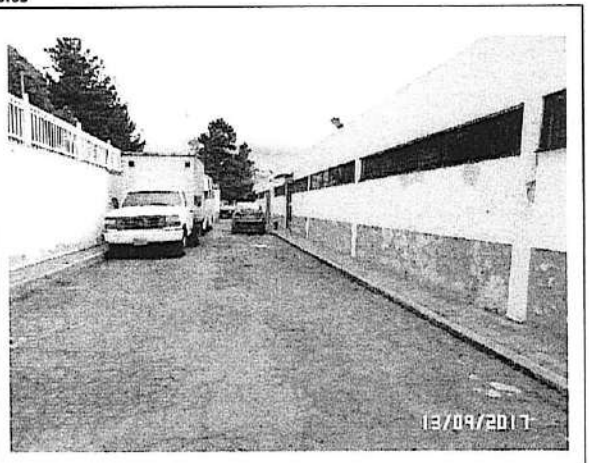


Parqueadero

Ubicado en el costado sur y occidental del predio , tiene acceso por la TV. 78J, destinado para el parqueo de vehículos de los funcionarios, zona dura con pavimento flexible.

AREA CONSTRUCCION	**1247.70 m2**
VETUSTEZ (EDAD)	51 Años. Fuente consultada: Información suministrada por el solicitante.
VIDA UTIL TOTAL	Cien (100) años.
VIDA UTIL (NIIP)	49 años.
AVANCE DE LA CONSTRUCCION	Obra terminada (100%).
ESTRUCTURA	
ESTADO GENERAL DE CONSERVACION	Su estado de conservación es bueno.
ANEXOS	No presenta.
EXTERIOR	**EXTERIOR**



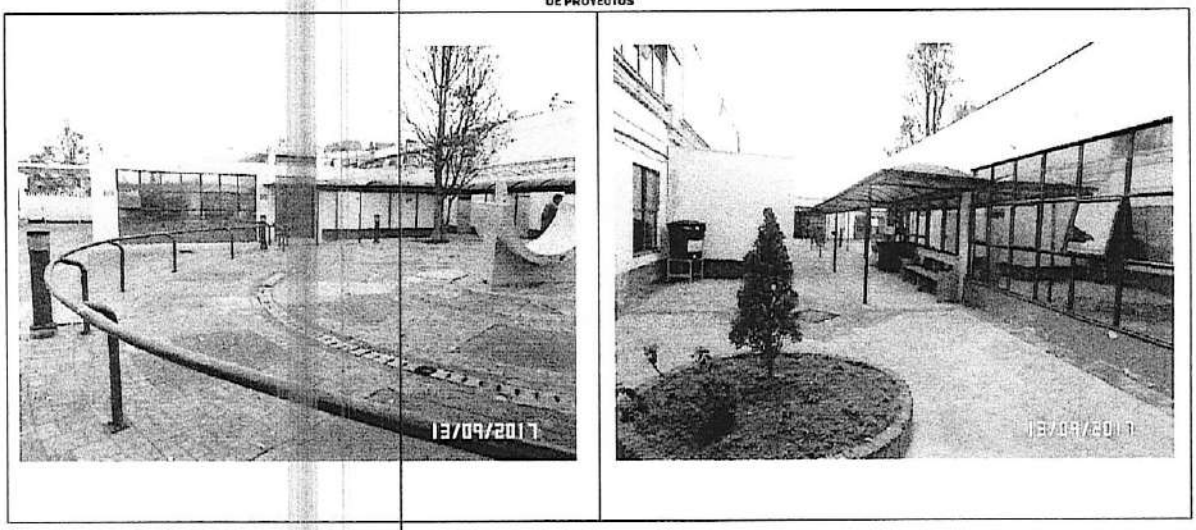


ZONA DURA

Ubicado en el costado norte - central del predio , tiene acceso por la TV. 78K, en esta zona se incluye el patio central o plazoleta y en la esquina sur – oriental del predio se localiza una zona dura aislada, zona dura con pavimento rígido (concreto y adoquín).

AREA CONSTRUCCION	**510.63 m2**
VETUSTEZ (EDAD)	51 Años. Fuente consultada: Información suministrada por el solicitante.
VIDA UTIL TOTAL	Cien (100) años.
VIDA UTIL (NIIP)	49 años.
AVANCE DE LA CONSTRUCCION	Obra terminada (100%).
ESTRUCTURA	
ESTADO GENERAL DE CONSERVACION	Su estado de conservación es bueno.
ANEXOS	No presenta.
EXTERIOR	**EXTERIOR**

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

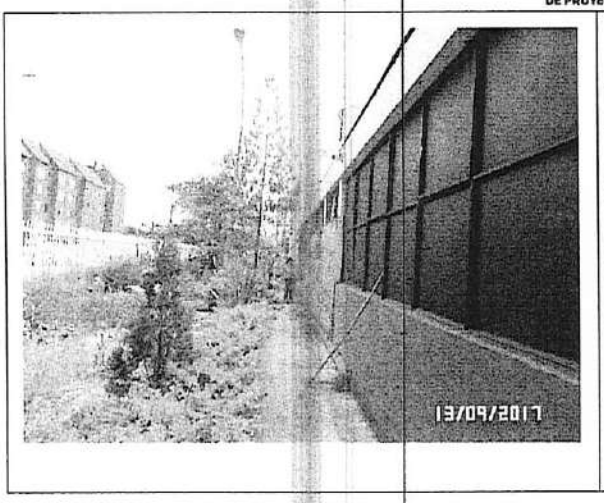


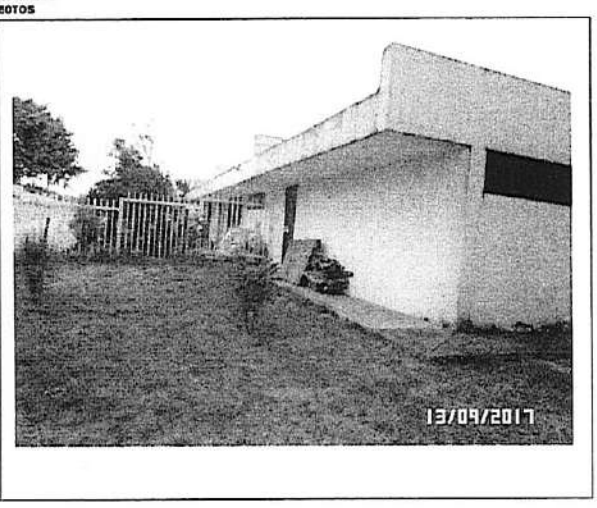
Zona verde

Ubicado en la esquina Nor-occidental y Nor-oriental del predio , tiene acceso por la TV. 78K, zona verde con pasto, arbusto y materas con plantas ornamentales.

AREA CONSTRUCCION	**373.40 m2**
VETUSTEZ (EDAD)	51 Años. Fuente consultada: Información suministrada por el solicitante.
VIDA UTIL TOTAL	Cien (100) años.
VIDA UTIL (NIIP)	49 años.
AVANCE DE LA CONSTRUCCION	Obra terminada (100%).
ESTRUCTURA	
ESTADO GENERAL DE CONSERVACION	Su estado de conservación es bueno.
ANEXOS	No presenta.
EXTERIOR	**EXTERIOR**

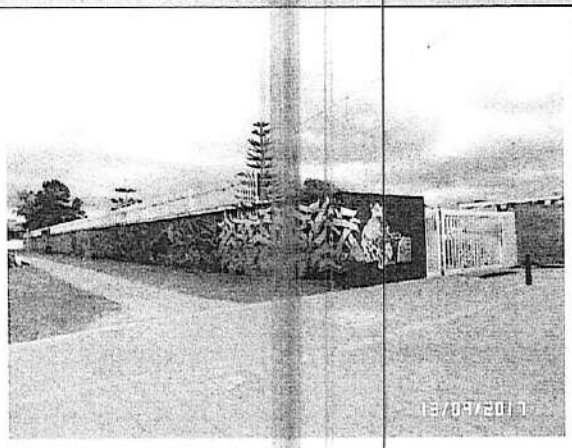
PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS





Cerramiento

- Cerramiento con mampostería: ubicado en los costados sur y occidente del predio L= 133.70 mts., altura promedio 2.50 mts. Total muro de cerramiento 334.25 m2.
  En buen estado, construido con estructura en ferro concreto y mampostería en bloque
  Acabado en pañete y pintura.
- Cerramiento con reja: ubicado en el costado norte del predio y esquina sur oriental. L= 97.06mts., altura promedio 2.50 mts. Total reja de cerramiento 242.65 m2.
  En buen estado. Diseño por módulos con tubería cuadrada vertical y peinazos tubulares horizontales acabado en pintura de esmalte.

EXTERIOR	EXTERIOR
	

7.4. CUADRO RESUMEN DE AREAS

AREA DE TERRENO		**4.596,00 m2**
AREA TOTAL CONSTRUIDA		**4.459,90 m2**
BLOQUE PRINCIPAL		1610,41 M2
BLOQUE DOS		325.21 M2
BLOQUE TRES		368.63 M2
BLOQUE CUATRO		1616.29 M2
PORTERIA		9.42 M2
ARCHIVO EXTERIOR		32.61 M2
PARQUEADEROS		**1247.70 M2**
ZONA DURA		**510.63 M2**
ZONA VERDE		**573.40 M2**
FUENTE DE DATOS		Área del terreno : Folio de matrícula inmobiliaria. Área de construcción: Certificado catastral

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

7.5. ESTUDIO DE TITULOS

7.5.1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección / Nombre: TV 78K 41A 04 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
Departamento: CUNDINAMARCA
Municipio: BOGOTA D.C.
Matrícula Inmobiliaria: 50S-777939
Cédula Catastral- CHIP: AAA0043APAF
Tipo de Predio: URBANO

7.5.2. LOCALIZACIÓN

Localidad: 8-KENNEDY
Barrio Catastral: 004507-CIUDAD KENNEDY SUR
Manzana Catastral: 00450772
Lote Catastral: 0045077201
UPZ: 47-KENNEDY CENTRAL

7.5.3. CORRESPONDENCIA DE ÁREAS

Área en títulos	5.496 M^2
Área en el folio de matrícula inmobiliaria	5.496 M^2
Área según catastro	5.496 M^2

De acuerdo con la información obrante en el expediente, el título de tradición reporta un área de 5.496 M^2 hectáreas, es posible afirmar que hay consistencia en la información de áreas desde el entendido que el folio de matrícula y el título de adquisición así lo indican en la descripción de área y linderos.

Respecto al área catastral, se estableció que el predio objeto de estudio, se identifica con cédula catastral CHIP No. AAA0043APAF, el Certificado Catastral expedido el 17 de agosto de 2017 reporta un área de 5.496 M^2, la cual es consistente respecto a la información jurídica.

7.5.4. LINDEROS

La descripción y linderos del inmueble objeto de estudio se encuentran contenidos en la Escritura Pública No.6868 del 20 de diciembre de 1996 otorgada por la Notaria 55 de Bogotá D.C., cuya transcripción es:

POR EL NORTE: En una distancia aproximada de sesenta y ocho metros con setenta centímetros (68.70 Mts), zona verde por medio con la Transversal ochenta (Trans 80). POR EL SUR: En una distancia aproximada de sesenta y ocho metros con setenta centímetros (68.70 Mts) zona verde por medio con la Transversal setenta y seis (Trans 76). POR EL ORIENTE: En una distancia aproximada de ochenta metros (80.00 Mts) con terrenos del Centro Cívico D.L:F; Y POR EL OCCIDENTE: En ochenta metros (80.00 Mts) con terrenos del Centro Cívico D.L:F; lote distinguido con la letra "R" en el plano del centro Cívico D.L.F., que fue protocolizado con la Escritura Pública Número treinta y seis (36) de fecha doce (12) de enero de mil novecientos sesenta y siete (1967), de la Notaria Primera (1ª) del Circulo de Bogotá.

7.5.5. 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.

Tradición del predio TV 78K 41A 04 SUR identificado con folio de matrícula 50S-777939:

DOCUMENTO	FECHA	ANOTACIÓN	ACTO	TRADENTE	ADQUIRENTE
Escritura Pública 6868 - Notaria 55 de Bogotá D.C	20 de diciembre de 1996	1	COMPRAVENTA	SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA	DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE GOBIERNO FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD

Identificación del titular de derecho de dominio inscrito u otros derechos

Titular Pleno del Dominio	DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE GOBIERNO 1/3 FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY 1/3 FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD 1/3
Titulares de dominio incompleto	N/A
Tenencia	N/A
Posesión	N/A
Ocupación	N/A
Propiedad de Mejoras	N/A

7.5.6. JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO

El DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE GOBIERNO, FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD, son titulares del derecho de dominio sobre el bien objeto de estudio, adquirido mediante Escritura Pública No.6868 del 20 de diciembre de 1996 otorgada por la Notaria 55 de Bogotá D.C., derecho que se encuentra establecido en el artículo 669 del C.C, instrumento contentivo del acto de COMPRAVENTA que les hiciera la SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, y se encuentra debidamente registrado en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-777939

7.5.7. LIMITACIONES O GRAVÁMENES

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-777939 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya original obra en el expediente, sobre el inmueble objeto de este estudio no recaen limitaciones y/o gravámenes inscritos que impidan la libre disposición que se deriva del derecho de dominio en cabeza de los actuales propietarios.

A este punto es importante destacar que el derecho de dominio se encuentra en proindivisión y para el ejercicio del mismo debe concurrir la voluntad de todos los comuneros.

- 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 TV 78 K 41 A 4 SUR (TV 78 K 41 A 4 SUR) obtenido el 12 de septiembre 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 DOTACIONAL PÚBLICO y el Tipo de Propiedad es DISTRITAL.

7.5.8. 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.

7.5.9. CAMBIOS FISICO-JURÍDICOS: ENGLOBES, DESENGLOBES Y SEGREGACIONES

El inmueble objeto de estudio proviene de un terreno de mayor extensión. 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

7.5.10. 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.

7.5.11. 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.

7.6. 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, es posible aseverar, que se está frente a un inmueble con una tradición sana y consistente en todos sus títulos; 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 los actuales titulares del derecho de dominio sobre el inmueble son el DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE GOBIERNO, el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY y el FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD, son quienes ostentan el pleno derecho de dominio del inmueble.
- Es viable la libre disposición del inmueble.
- Ahora bien, teniendo en cuenta que se reputa la existencia de cotitularidad sobre el bien, circunstancia que deviene en la figura jurídica de proindiviso, es importante anotar que las normas civiles amparan a los propietarios quienes se encuentra legitimados para evitar permanecer en indivisión.

Por tanto, cualquiera de los comuneros podrá invocar la división de la cosa común o *actio común dividendo,* a través del común acuerdo o acudiendo a la administración de justicia, con fundamento en los Artículos 2334 a 2340 del Código Civil, Artículo 35 de la ley 57 de 1.987, artículos 406 a 418 del Código general del proceso y demás disposiciones reglamentarías y pertinentes.

7.7. OBSERVACIONES DEL ESTUDIO Y RECOMENDACIONES DE SANEAMIENTO

7.7.1. 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 que, se mantiene consistente frente a la información catastral.
c. Los linderos descritos en el último título de tradición y en el folio se encuentran actualizados.

7.7.2. Recomendaciones de saneamiento

a. No se requiere efectuar ninguna actividad de saneamiento

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

7.8. VIGENCIA DEL ESTUDIO

El estudio fue realizado con base en:

a. El Certificado de Tradición y Libertad de fecha 12 de septiembre del 2017.
b. Escritura Pública No.6868 del 20 de diciembre de 1996 de la Notaria 55 de Bogotá D.C.
c. INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO TV 78 K 41 A 4 SUR (TV 78 K 41 A 4 SUR) del 12 de septiembre de 2017.

Certificado Catastral del 17 de agosto de 2017

ELABORÓ:	Myriam Fernanda Riaño Mendoza T.P. 276759 del C.S. de la J. ABOGADA	FIRMA:	FECHA 12/09/2017

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

8. 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 valúatoria 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 l depreciación acumulada a fecha del estudio. Por efectos de encargo valuatorio, se estimara el importe depreciable atribuible a la entidad solicitante.

9. 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 esquinero, el terreno cuenta con 4 frentes.
- El sector e 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, necesitas 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.

10. INVESTIGACION ECONOMICA

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

10.1. DATOS OBSERVABLES NIVEL 1:

Se encontraron construcciones de entidades públicas de uso dotacional como la 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.

10.2. 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°37'09.4'' N	74°09'31.7''W	$2'000.000.000	72.16	614.15	TV 78K # 41B-80 SUR CEL:. 3212528344
4°37'21.9'' N	74°09'27.2''W	$400.000.000	324	144	KR 78P # 40-51 SUR CEL.. 3175851271
4°37'18.3'' N	74°09'27.6''W	$250.000.000	216	120	CL. 40C SUR # 78N-49 CEL.: 3165057700
4°37'18.6'' N	74°09'29.5''W	$320.000.000	217,5	120	KR. 78P # 40C-30 SUR CEL.: 3125089750
4°37'17.9'' N	74°09'30.7''W	$280.000.000	216	132	KR. 78P # 41-15SUR CEL: 3106999175
4°37'11.0'' N	74°09'30.3''W	$280.000.000	212.45	120	DG. 41B SUR # 78K-10 CEL: 3144076397
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

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 de 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 .

10.2.1. UBICACIÓN GEOGRAFICA

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



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

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

10.3. VALOR TERRENO

VALOR OFERTA	VALOR AJUSTE	EDAD	VIDA UTIL	E.C.	DEP.	DEPRECIACION ACUMULADA.	AREA/M2 CONST	VALOR CONSTRUCCION	AREA/M2 LOTE	VALOR TERRENO	VALOR/M2	VALOR/M2 ELIM EXT.
$2.000.000.000	$ 1.800.000.000	45	100	4	68,06%	$ 678.558	72,116	$ 48.934.903	614,15	$ 1.751.065.097	$ 2.851.201	
$400.000.000	$ 360.000.000	45	100	3	44,62%	$ 444.861	324	$ 144.135.094	144	$ 215.864.906	$ 1.499.062	$ 1.499.062
$250.000.000	$ 225.000.000	45	100	3	44,62%	$ 444.861	216	$ 96.090.062	120	$ 128.909.938	$ 1.074.249	
$320.000.000	$ 288.000.000	45	100	3	44,62%	$ 444.861	217,5	$ 96.757.355	120	$ 191.242.646	$ 1.593.689	$ 1.593.689
$280.000.000	$ 252.000.000	50	100	2.5	42,56%	$ 424.323	216	$ 91.653.811	132	$ 160.346.189	$ 1.214.744	
$280.000.000	$ 252.000.000	50	100	2.5	42,56%	$ 424.323	212,45	$ 90.147.464	120	$ 161.852.536	$ 1.348.771	$ 1.348.771
$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
$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

PROMEDIO	$ 1.593.949	$ 1.522.280
DESV. ESTM	$ 545.545	$ 125.586
COEF. VAR.	34%	8,25%

Se ejecutaron ocho (8) 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 seis (6) 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 $. 1.550.000.00.

10.4. VALOR CONSTRUCCION

Utilizando el método de Reposición, se tomaron los precios actuales de los materiales y mano de obra para oficinas en el sector con adecuados niveles de calidad, que llevan a una cifra promedio de $997.000 por metro cuadrado.

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

VALOR DE REPOSICION A NUEVO	
Costo de reposición por m2	$997.000
DEPRECIACIÓN METODO FITTO Y CORVINI	
VIDA UTIL	100 AÑOS
EDAD PROMEDIO PREDIOS	48 AÑOS
VIDA REMANENTE PREDIOS	52 AÑOS
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR	52,81%
ESTADO DE CONSERVACION PREDIOS	3.0 (Rango 1 a 5)
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PREDIOS	47,19%
DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL	
COSTO TOTAL DE REPOSICION M2	$997.000
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	$470.484
VALOR COMERCIAL M2	$526.516

Nota: la referencia tomada para la asignación de costos a la construcción objeto de estudio es la revista CONTRUDATA número 183 de septiembre de 2017, el prototipo al cual se asemeja la construcción de acuerdo con el uso es el de "OFICINA" para el sector sur occidental de la ciudad de BOGOTA.

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

11. VALOR AVALUO

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

ITEM	AREA (M2)	VALOR M2 ($/M2)	VALOR TOTAL ($)
TERRENO	5.496,00	$1.550.000,00	$8.518.800.000
EDIFICACIONES	4.459,90	$526.516,00	$2.348.208.708
PARQUEADERO	1.247,70	$105.000,00	$131.008.500
ZONA DURA PLAZOLETA	510,63	$121.000,00	$61.786.230
ZONA VERDE	373,4	$30.000,00	$11.202.000
CERRAMIENTO MAMPOSTERIA	334,25	$99.000,00	$33.090.750
CERRAMIENTO EN REJA	242,65	$85.000,00	$20.625.250
VALOR TOTAL			**$11.124.721.438**

ELEMENTO	VALOR ($)
TERRENO	$8.518.800.000
CONSTRUCCION	$2.605.921.438
VALOR TOTAL AVALUO	**$11.124.721.438**

VALOR INMUEBLE ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY, TRANSVERSAL 78K 41 A 04 SUR, A SEPTIEMBRE DE 2017:

$11.124.721.438

SON: ONCE MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS.

AVALUADOR:	Jairo Alberto Corrales Rodriguez Ing. Civil T.P. 2520231529 R.N.A. 3796	FIRMA:	FECHA 20/09/2017

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

ANEXOS

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el avaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/08/2017
Fecha de vencimiento: 31/08/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

ACREDITADO ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

RNA Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS Nº URB-0770

CERTIFICADO AVALUADORES

REQUISITOS DEL ESQUEMA
EQ|DC|01
EQ|DC|02
EQ|DC|03

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

JAIRO ALBERTO CORRALES RODRIGUEZ
C.C. 79382350

R.N.A 3796

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

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

Nro Matricula: 50S-777939

Pagina :

Impreso el 14 de Julio de 2017 a las 11:24:26 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 28-02 1984 RADICACION: 84-028513 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-02-1984
CODIGO CATASTRAL: AAA0043APAF COD. CATASTRAL ANT.: 42S 176B 4
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE R DEL PLANO CENTRO CIVICO D.L.F. LOTE DE TERRENO EN CIUDAD KENNEDY DE LA CIUDAD DE BOGOTA CON AREA DE 5.496 M2 CUYOS LINDEROS SON: POR EL NORTE EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 68.70 METROS CON ZONA VERDE POR MEDIO CON LA TRANSVERSAL 80. POR EL SUR CON UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 68.70 METROS ZONA VERDE POR MEDIO DE LA TRANSVERSAL 76; POR EL ORIENTE EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 80.00 METROS CON TERRENOS DEL CENTRO CIVICO D.L.F. Y POR EL OCCIDENTE: EN 80. METROS CON TERRENOS DEL CENTRO CIVICO D.L.F.-
COMPLEMENTACION:
COMPLEMENTACION A LA TRADICION.- QUE EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HABIA ADQUIRIDO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON LA CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA N.973 DE 17 DE MARZO DE 1962 NOTARIA 2. DE BOGOTA.---

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) TRANSVERSAL 80 41A-34 SUR
2) TRANSVERSAL 78-K- #41-A-04-SUR.
3) TV 78K 41A 04 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-04-1967 Radicacion: SN VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 36 del: 12-01-1967 NOTARIA 1 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 103 CESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 24-09-2002 Radicacion: 2002-73029 VALOR ACTO: $ 1,500,000,000.00
Documento: ESCRITURA 5868 del: 20-12-1996 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA
A: DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE GOBIERNO X
A: FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD X
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 15-07-2005 Radicacion: 2005-54509 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO SR1200 del: 13-07-2005 DEFENSORIA ESPACIO PUBLICO de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C

Certificación Catastral

Radicación No. W-1120831
Fecha: 17/08/2017
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 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE BOG	N	860526499	33.33	N
2	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY	N	8999990619	33.33	N
3	DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE GOBIERN	N	899999061	33.33	N

Total Propietarios: 3

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
2	6868	1996-12-20	SANTA FE DE BOGOTA	55	050S00777939

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.

TV 78K 41A 04 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.

CL 41 BIS SUR 78J 76
CL 41 BIS SUR 78J 50
CL 41 BIS SUR 78J 80
TV 78K 41A 20 SUR (es):
CL 41 BIS SUR 78J 74, FECHA: 2011-03-15
TV 80 41A 34 S, FECHA: 2003-06-02

Código de sector catastral: 004507 72 01 000 00000
Cedula(s) Catastral(es): 42S T76B 4
CHIP: AAA0043APAF
Número Predial Nal: 110010145080700720001300000000
Destino Catastral : 04 DOTACIONAL PUBLICO
Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** DISTRITAL

Uso: OFICINAS Y CONSULTORIOS (OFICIAL) NPH

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
5,496.0	4,500.1

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	5,527,654,000	2017
1	5,416,580,000	2016
2	4,828,170,000	2015
3	4,159,489,000	2014
4	4,452,656,000	2013
5	2,937,761,000	2012
6	1,907,427,000	2011
7	1,213,446,000	2010
8	2,484,975,000	2009
9	2,136,694,000	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 2347600 Ext. 7600.

Generada por SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL.

Expedida, a los 17 días del mes de Agosto 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.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **F3E70C138521.**

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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

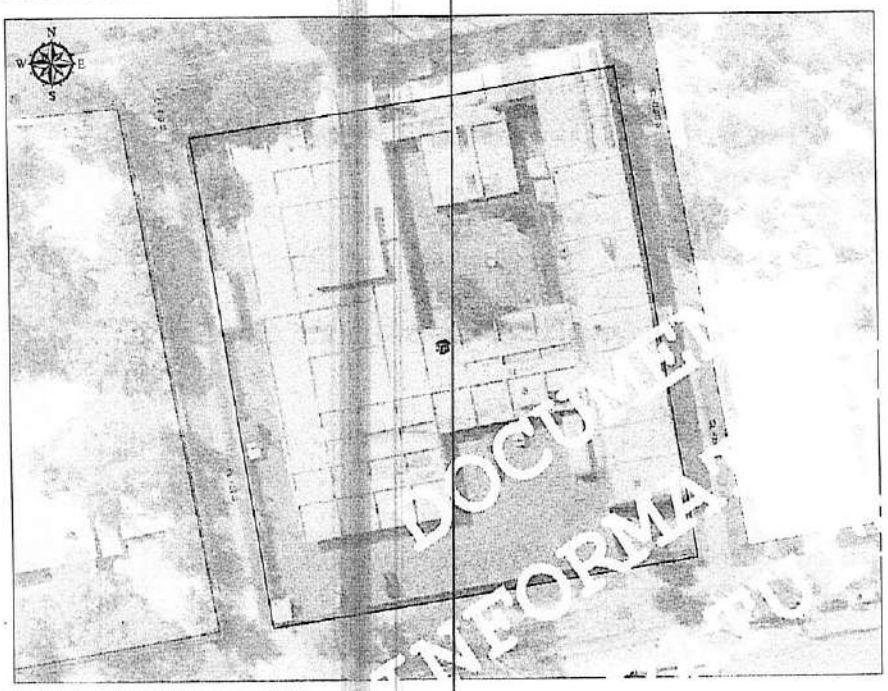
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO TV 78 K 41 A 4 SUR

(CL 41 BIS SUR 78J 60,CL 41 BIS SUR 78J 70,CL 41)

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

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



DOCUMENTO
INFORMATIVO

Localización

Localidad	8-KENNEDY
Barrio Catastral	004507-CIUDAD KENNEDY SUR

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
TV 78 K 41 A 4 SUR
(CL 41 BIS SUR 78J 60,CL 41 BIS SUR 78J 70,CL 41)

Topográfico	Código: 080027A001

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

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Amenazas

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

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

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

Reserva Vial

Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	0 Acto Administrativo: DEC291 de 26-JUN-13

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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

ZK 580771

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL NOTARIAL

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 6868

SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA. ----------

Fecha de otorgamiento: DICIEMBRE VEINTE (20) ---

de mil novecientos noventa y seis (1996) ----------

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA . . . . . .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: GUILLERMO RUEDA MONTAÑA, quien obra en nombre y representación de la SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, vende a: ALICIA EUGENIA /DE FATIMA/ SILVA /DE ROJAS/, quien obra en nombre y representación del DISTRITO CAPITAL - SECRETARIA DE GOBIERNO, CARLOS ALFONSO VIVAS VARGAS, quien obra en nombre y representación del FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD y RAUL ERNESTO LAZALA SILVA VARGAS, quien obra en nombre y representación del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY . . . . . .

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 050-0777939

DIRECCION DEL (LOS) INMUEBLE(S): Transversal ~~80~~ # 41 A - 34 Sur de la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C.. . . .

VALOR VENTA: $1.500.000.000.oo . . . . . .

****

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a DICIEMBRE VEINTE (20) ---

de mil novecientos noventa y seis (1996) ante mí . .

MYRIAM PEDRAZA MANCERA NOTARIA CINCUENTA Y CINCO (55) ENCARGADA DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ----------

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: . . . . . .

Comparecieron por una parte el Doctor GUILLERMO RUEDA

Myriam Pedraza Mancera
NOTARIA 55 ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ZK 580772

-2-

número 19.282.773 de Bogotá, de estado civil soltero - - - - - - - - - - - - - - - - en su calidad de Alcalde Local de Kennedy y autorizado para suscribir el presente instrumento mediante delegación conferida por el Alcalde Mayor, por Decreto 118 del 7 de Marzo de 1994, quien obra en nombre y representación del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, partes que en adelante, dentro del texto de este mismo instrumento se llamarán LAS COMPRADORAS y declararon: Que obrando en las calidades indicadas, han convenido celebrar un CONTRATO DE COMPRAVENTA, el cual dejan consignado en las siguientes: . . . . . .

E S T I P U L A C I O N E S :

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Manifiesta el compareciente Dr. GUILLERMO RUEDA MONTAÑA, que por medio del presente instrumento público, la entidad que representa, SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, transfiere a título de venta, real y efectiva, en favor de LAS COMPRADORAS, DISTRITO CAPITAL-SECRETARIA DE GOBIERNO, FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD Y FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, el derecho de dominio o propiedad y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su exclusiva propiedad: . . . . . .

Un lote de terreno ubicado en la Ciudad Kennedy, de Santafé de Bogotá, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número cuarenta y uno A treinta y cuatro Sur (41 A - 34 Sur) de la Transversal ochenta (80): con un área de cinco mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (5.496 M2), junto con la construcción sobre él levantada, de tres mil seiscientos veintiséis metros

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ZK 580773

novecientos sesenta y siete (1967) de la Notaría Primera (1a) del Círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, zona sur bajo el Folio de matrícula inmobiliaria número 050-0777939 y la construcción por haberla ejecutado a sus expensas. . . . . .

TERCERA: LIBERTAD y SANEAMIENTO.- Garantiza LA VENDEDORA, que el bien inmueble que por este instrumento transfiere a título de venta, es de su única y exclusiva propiedad, que no lo ha vendido o enajenado por acto o contrato anterior al presente, y en la actualidad lo garantiza libre de censos, anticresis, condiciones resolutorias, de embargos, demandas, pleitos pendientes, de hipotecas, desmembraciones y en general libre de toda clase de gravámenes o limitaciones, pero que en todo caso y de conformidad con la Ley se obliga a salir al saneamiento, y responder por cualquier gravamen o acción real que contra los derechos de dominio que transfiere llegare a resultar. . . . . .

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio convenido por las partes contratantes, como valor del inmueble materia de la presente venta, es la cantidad de UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.500.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, suma que LAS COMPRADORAS pagarán de la siguiente manera: . . . . . .

a) La cantidad de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($500.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que LAS COMPRADORAS pagaron a LA VENDEDORA a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa el dia veinticinco (25) de Noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996) y que

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

43

ZK 580774

precitada(s) persona(s) fuera del recinto notarial, en la oficina de la entidad que representa.

Los comparecientes manifiestan que el predio objeto de la venta está exento de pago de Valoriz.por Benef.Local..

Para dar cumplimiento al Decreto 807 de 17 de diciembre de 1993, se protocolizan los siguientes recibos: 1) IMPUESTO PREDIAL AÑO 1.998 Nio. 05026570009089 DIR: TV.80 No. 41 A 34 SUR MAT.INMOB.050-0777939 CED.CAT: 42 S T 76 8 4 A NOMBRE DE SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA- AUTOAVALUO: $475.472.000 EXP: ABRIL/98-

De conformidad a la Resolución No.097 de 1.993 (mayo 11) Art. 1o. se declara que la entidad denominada SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA está exenta de pagar Impuesto Predial Unificado del 28 de enero de 1.993 al 31 de diciembre de 1.998

Y debidamente leído el(los) otorgante(s) manifestó(aron) su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario, que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les advirtió de la necesidad del registro dentro del término legal

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: ZK 580771,ZK 580772 ZK 580773, ZK 580774 ZK 580775 ENMENDADO: /DE FATIMA/./DE ROJAS/./DISUELTA Y LIQUIDADA/:VALEN

Myriam Pedraza Mancera
ENCARGADA

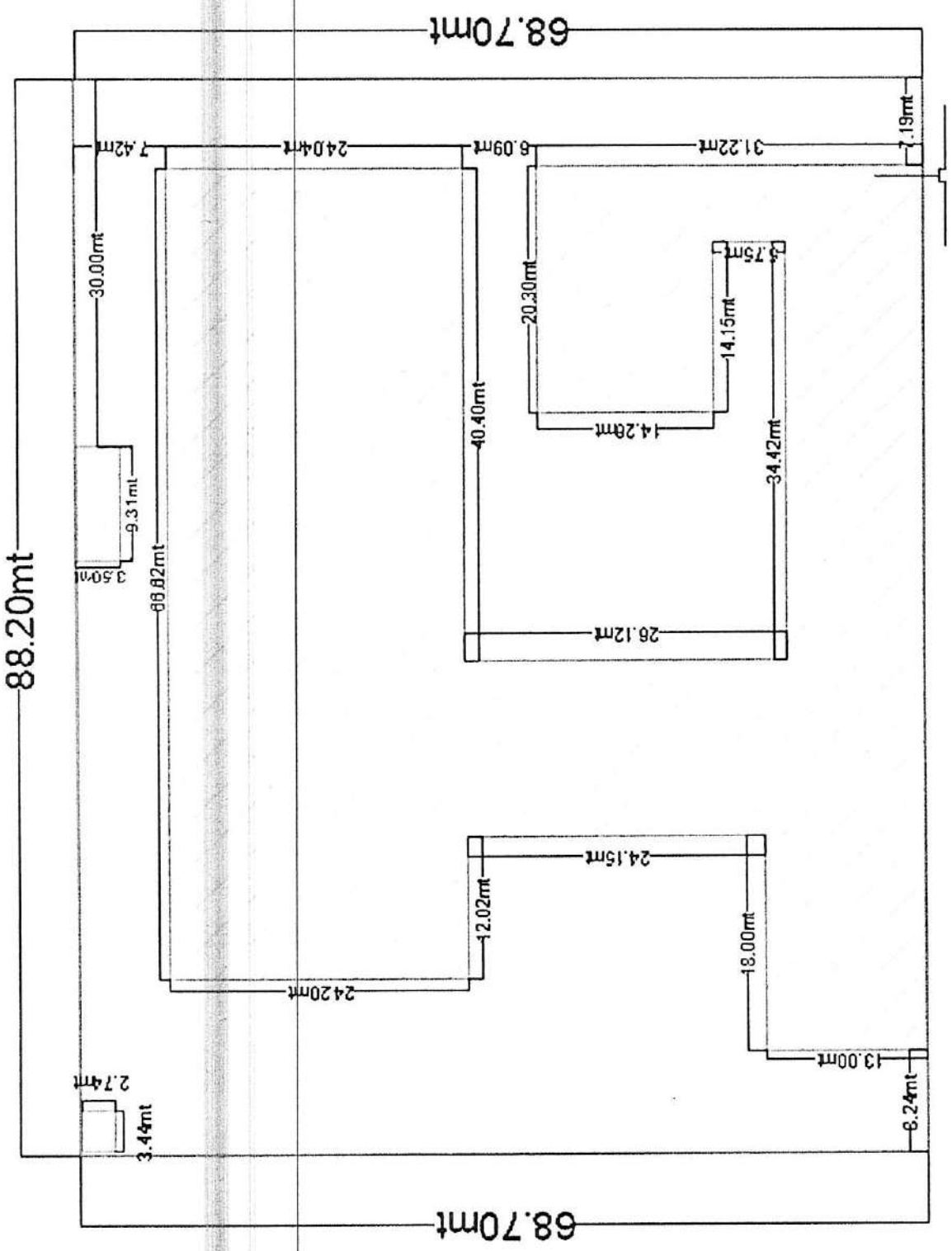
REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL NOTARIAL

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

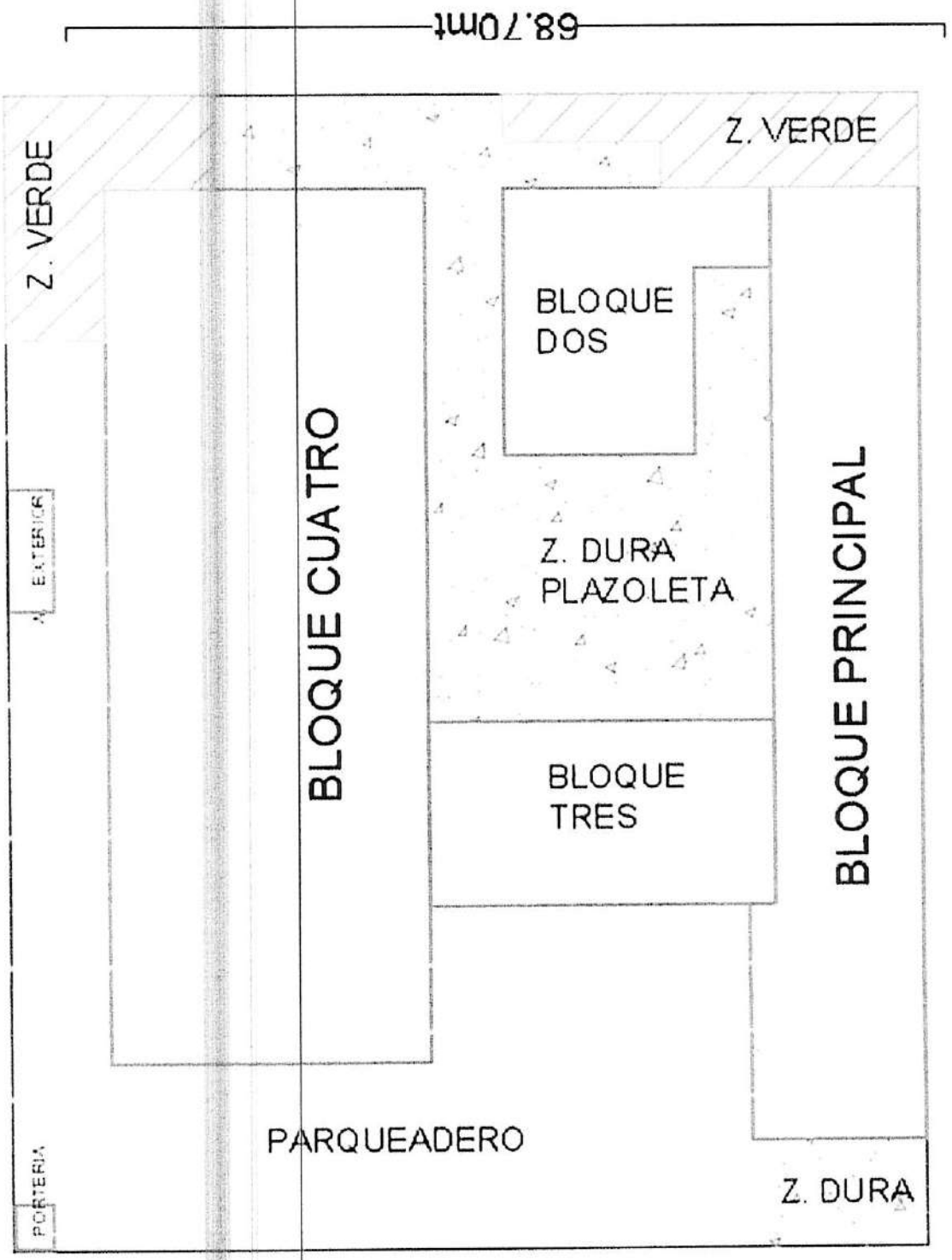
5

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

PLANO LOTE

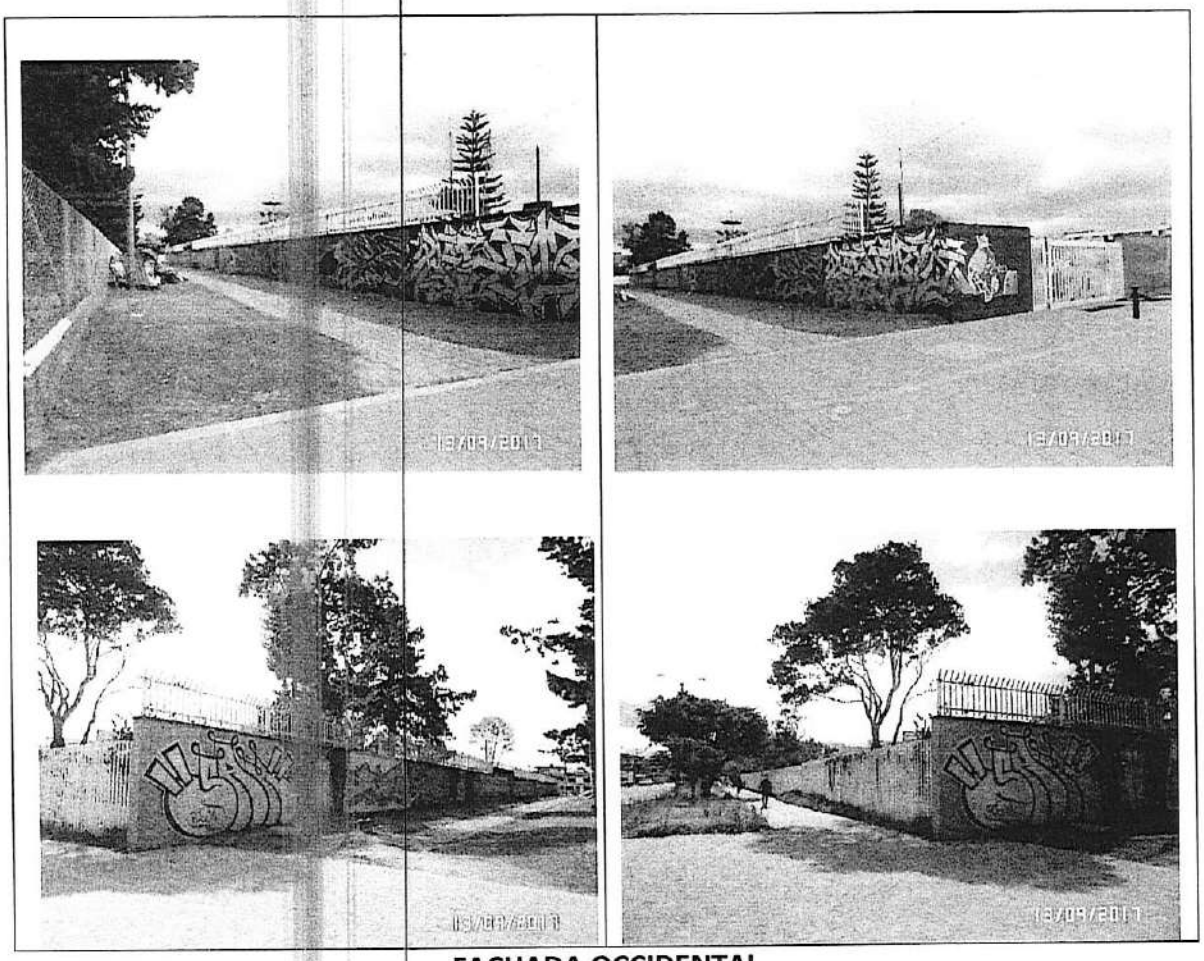


PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS



Calle 111 No. 51-62 tels. 2131750 6317387 email pratco_sa@hotmail.com

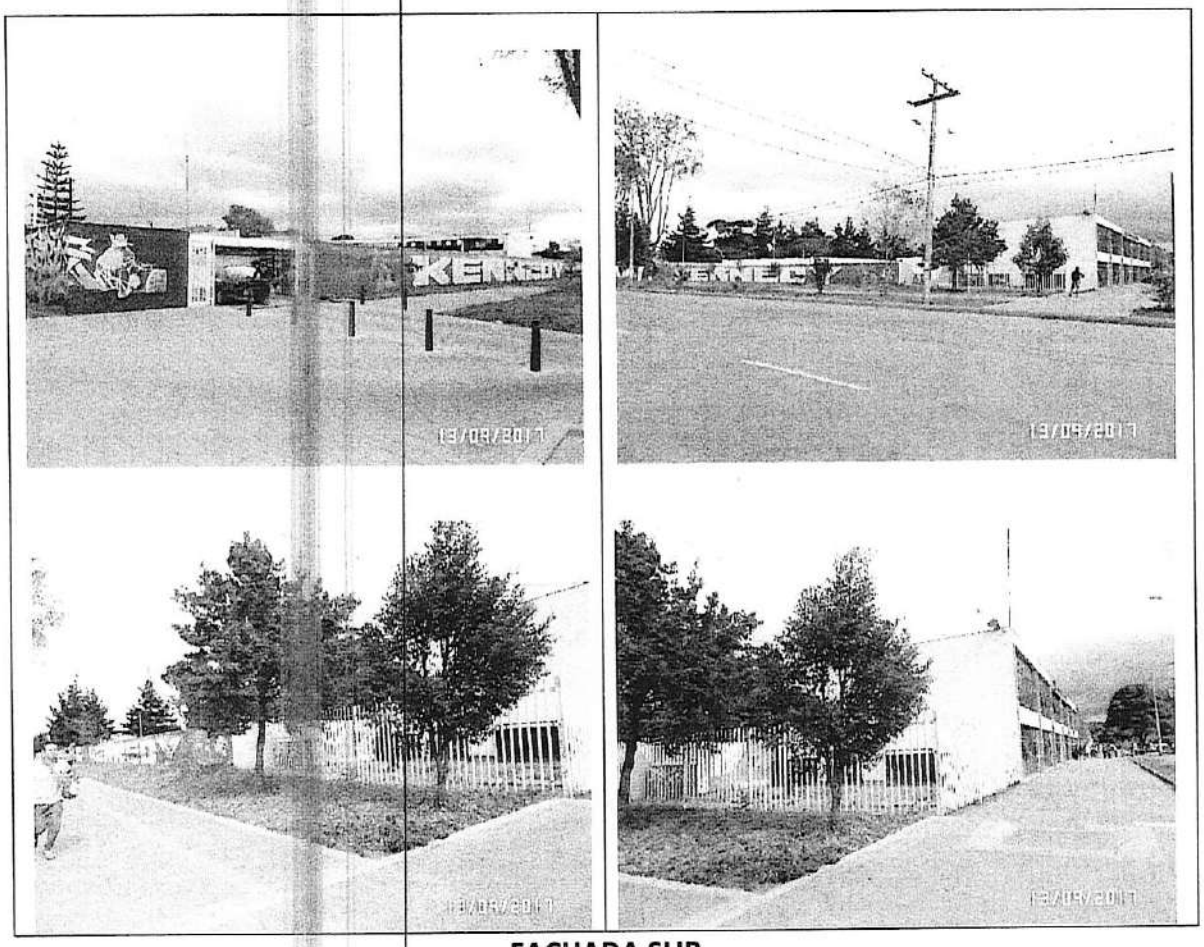
REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA OCCIDENTAL

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

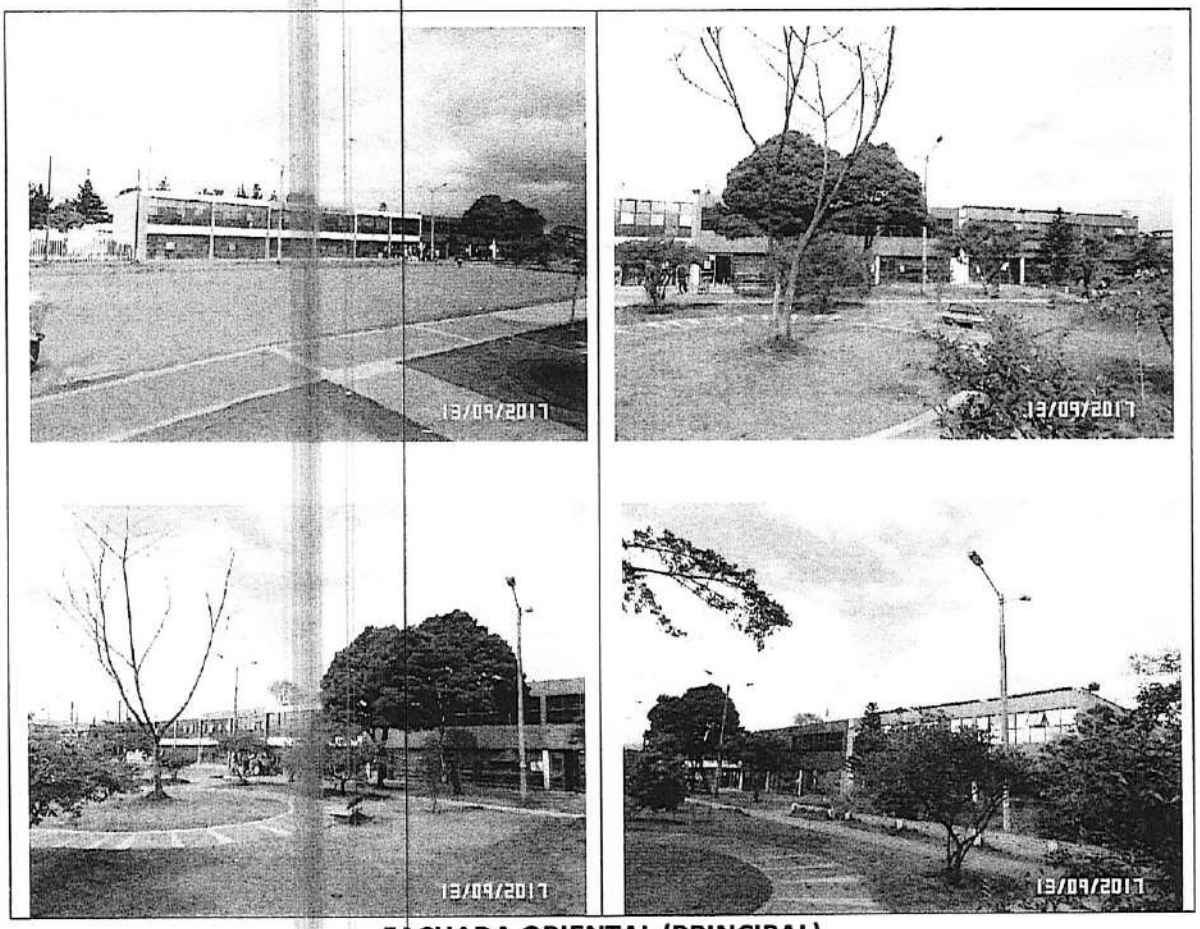
REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA SUR

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

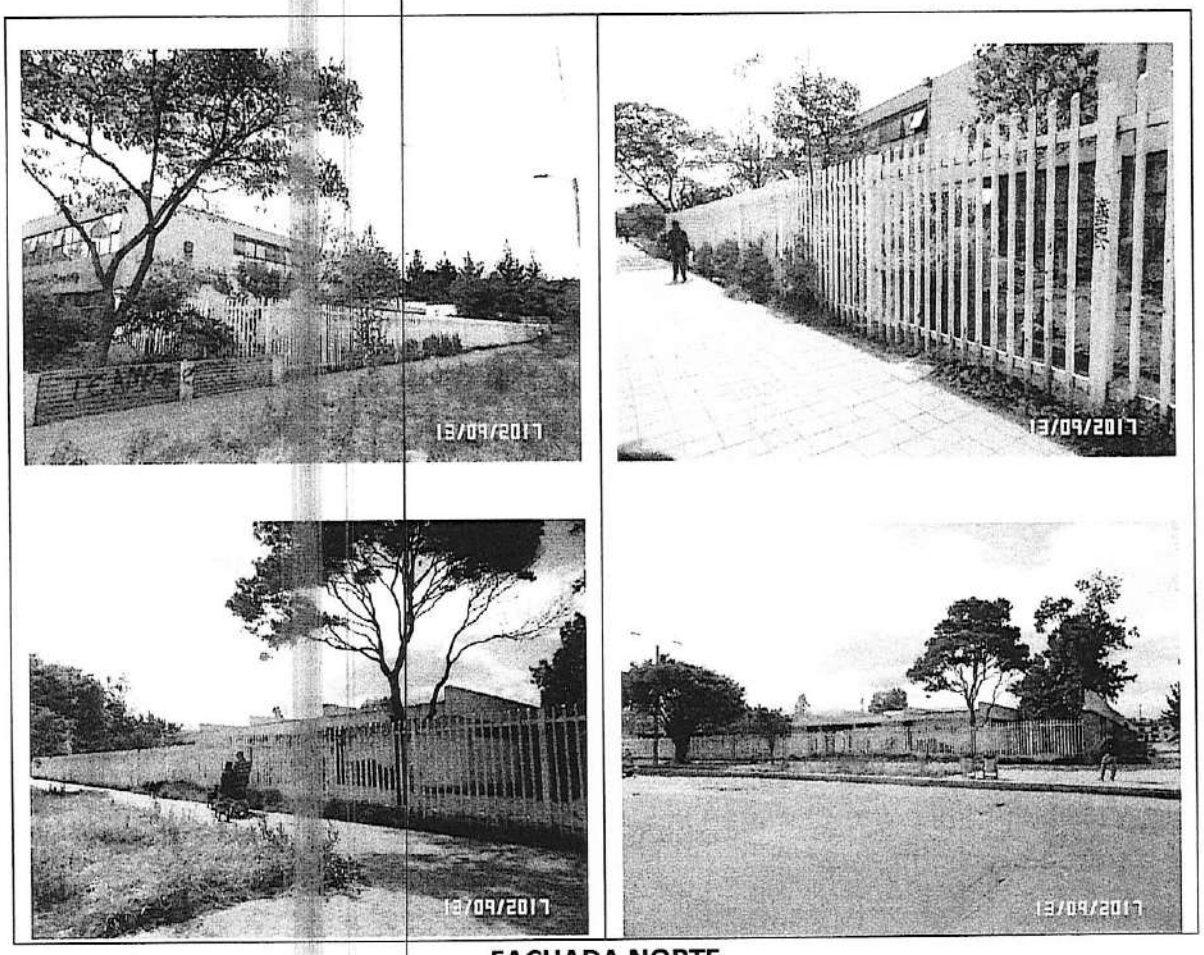
REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA ORIENTAL (PRINCIPAL)

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

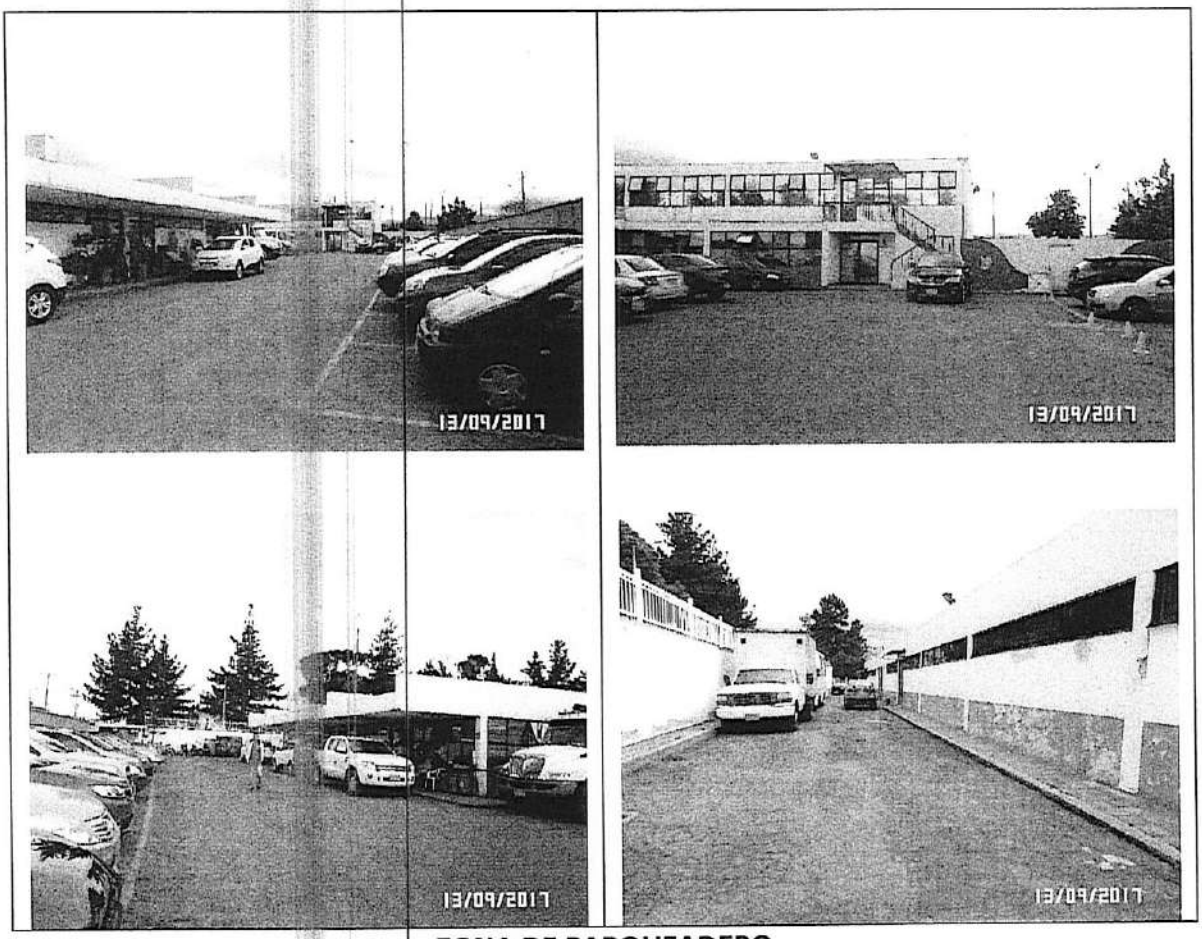
REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA NORTE

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

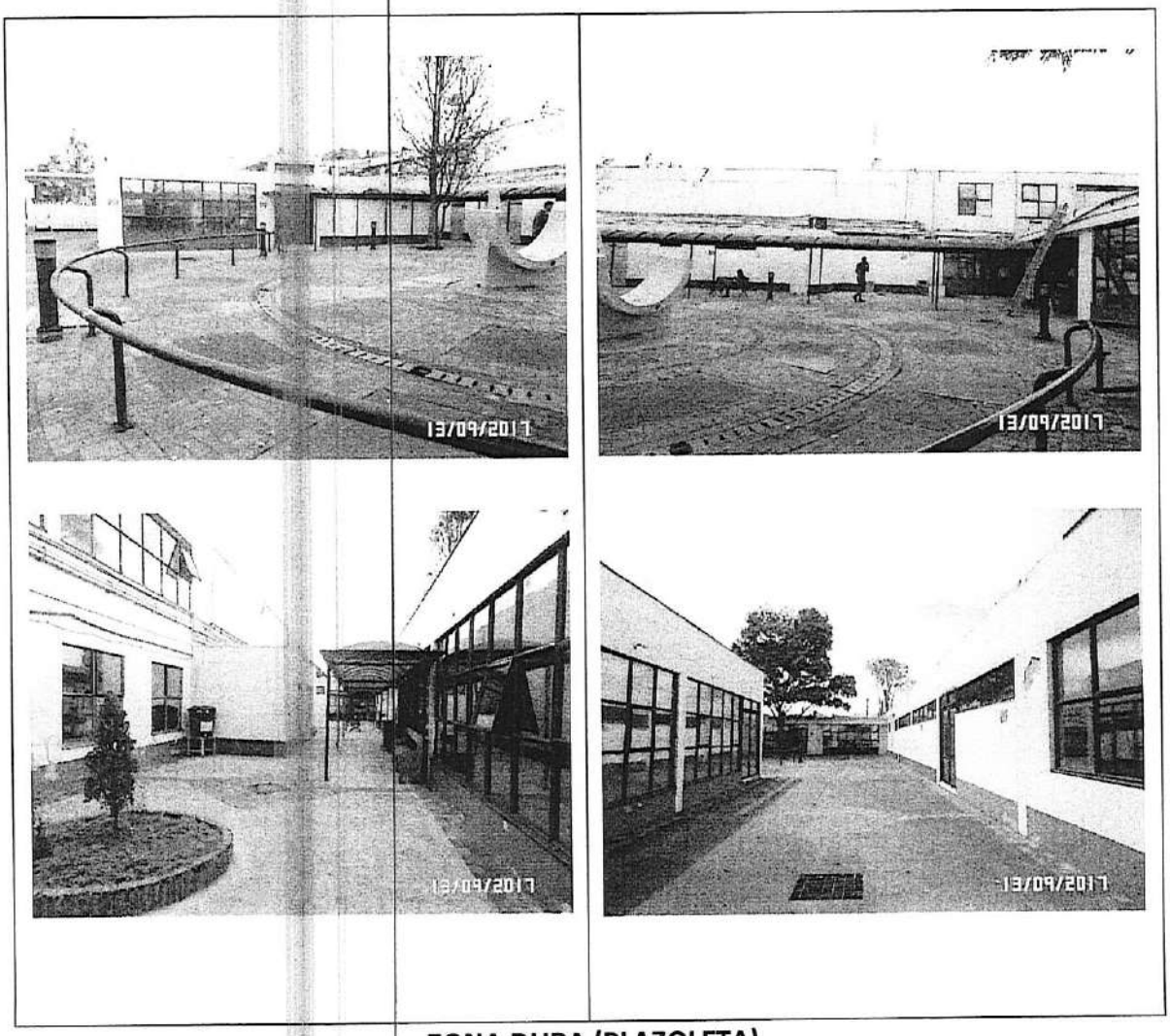
REGISTRO FOTOGRAFICO



ZONA DE PARQUEADERO

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

REGISTRO FOTOGRAFICO



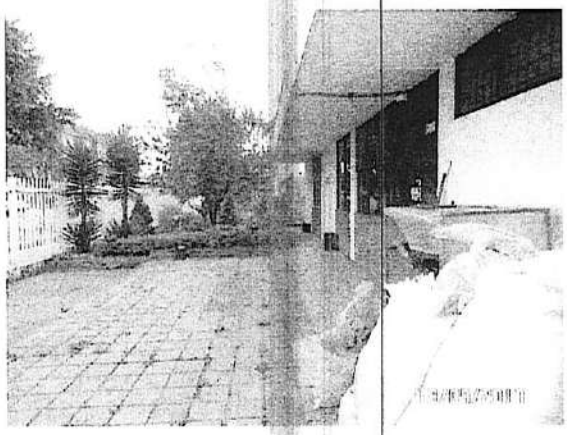
ZONA DURA (PLAZOLETA)

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

REGISTRO FOTOGRAFICO









ZONA VERDES

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

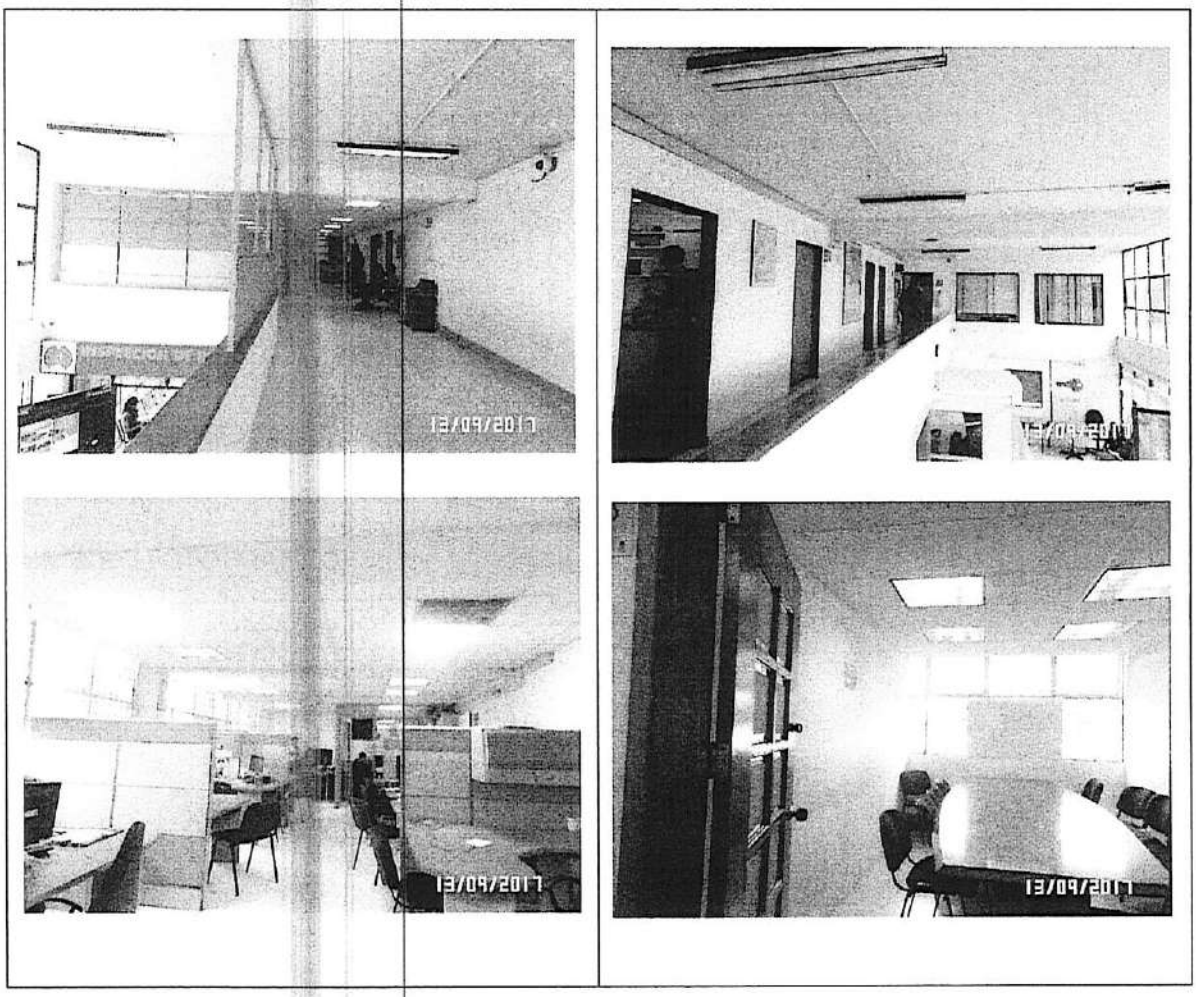
REGISTRO FOTOGRAFICO



AREA OFICINAS ALCALDIA LOCAL PRIMER PISO

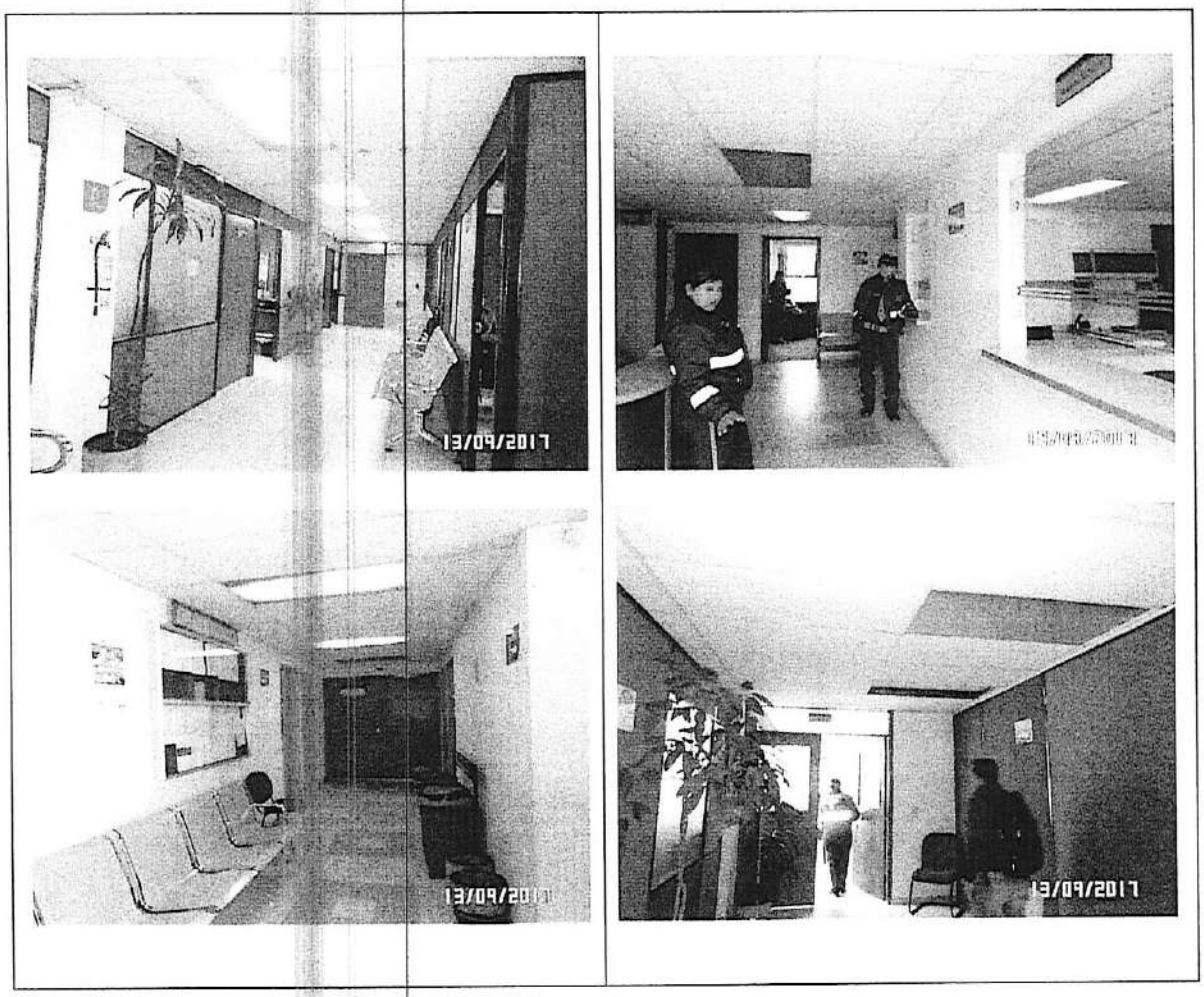
PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

REGISTRO FOTOGRAFICO



AREA OFICINAS ALCALDIA LOCAL SEGUNDO PISO

REGISTRO FOTOGRAFICO



AREA OFICINAS JAL

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

REGISTRO FOTOGRAFICO





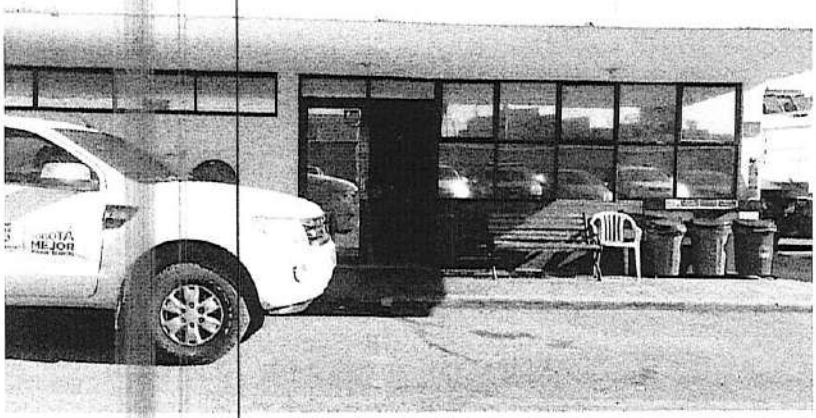




AREA INSPECCION DE POLICIA

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

REGISTRO FOTOGRAFICO





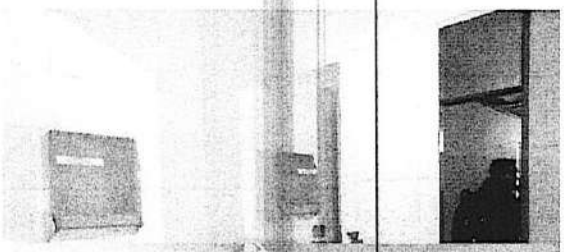
AREA ARCHIVO

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

REGISTRO FOTOGRAFICO

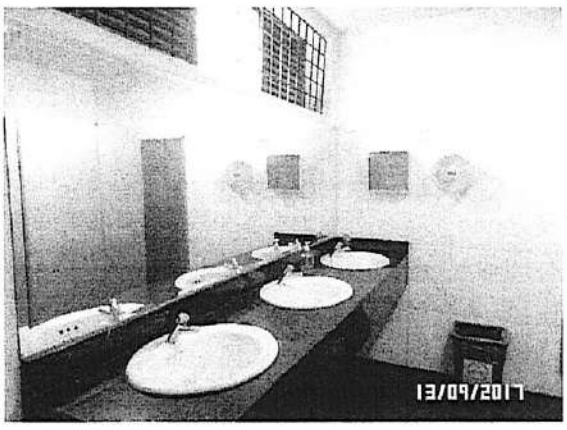








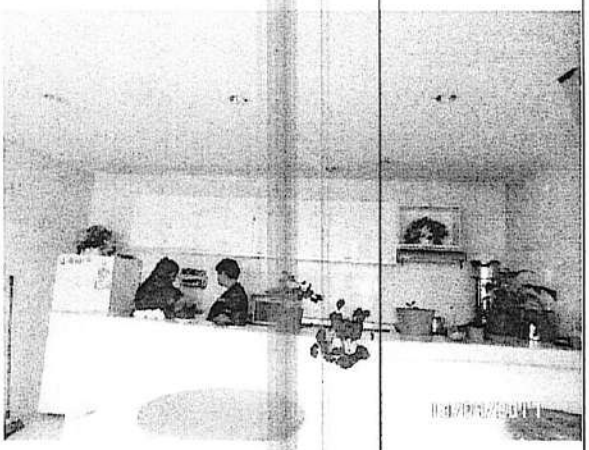




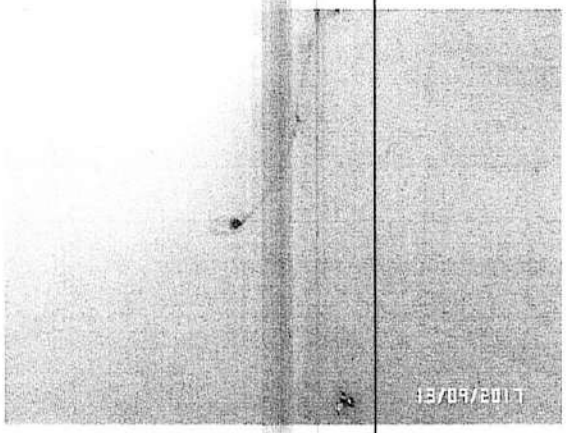
BAÑOS

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

REGISTRO FOTOGRAFICO









COCINETAS

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191025790624749172 **Nro Matrícula: 50S-777939**

Impreso el 25 de Octubre de 2019 a las 09:32:23 AM

"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: 28-02-1984 RADICACIÓN: 84-028513 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-02-1984
CODIGO CATASTRAL: **AAA0043APAF**COD CATASTRAL ANT: 42S 176B 4

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE R DEL PLANO CENTRO CIVICO D.L.F. LOTE DE TERRENO EN CIUDAD KENNEDY DE LA CIUDAD DE BOGOTA CON AREA DE 5.496 M2 CUYOS LINDEROS SON: POR EL NORTE EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 68.70 METROS CON ZONA VERDE POR MEDIO CON LA TRANSVERSAL 80. POR EL SUR CON UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 68.70 METROS ZONA VERDE POR MEDIO DE LA TRANSVERSAL 76; POR EL ORIENTE EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 80.00 METROS CON TERRENOS DEL CENTRO CIVICO D.L.F. Y POR EL OCCIDENTE: EN 80. METROS CON TERRENOS DEL CENTRO CIVICO D.L.F.-

COMPLEMENTACION:

OMPLEMENTACION A LA TRADICION.- QUE EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HABIA ADQUIRIDO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON LA CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA N.973 DE 17 DE MARZO DE 1962 NOTARIA 2. DE BOGOTA.----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) TV 78K 41A 04 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
2) TRANSVERSAL 78-K- #41-A-04-SUR.
1) TRANSVERSAL 80 41A-34 SUR

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-04-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 36 del 12-01-1967 NOTARIA 1. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 103 CESION

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-09-2002 Radicación: 2002-73029

Doc: ESCRITURA 6868 del 20-12-1996 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $1,500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA

A: DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE GOBIERNO X

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY X

A: FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-07-2005 Radicación: 2005-54509

Doc: OFICIO SRI200 del 13-07-2005 DEFENSORIA ESPACIO PUBLICO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191025790624749172 **Nro Matrícula: 50S-777939**

Impreso el 25 de Octubre de 2019 a las 09:32:23 AM

"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: 2019-427149 **FECHA: 25-10-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20195820572031
Fecha: 18-12-2019

Código de dependencia: 582

Doctor
GUILLERMO ENRIQUE AVILA BARRAGÁN
Subdirección de Registro Inmobiliario
Defensoría del Espacio Público – DADEP
Carrera 30 No. 25 - 90 Piso 15
Bogotá

Asunto: Envío de Avalúos Convenios Interadministrativos de Comodato No 39-09- de 2009; 110-129-002-0-2016

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito remitir a usted, copia de los últimos avalúos realizados a los predios entregados en comodato a esta administración identificados con los RUPI 2-897, dirección Transversal 78 K No. 41 A 04 sur; RUPI 930-29, dirección calle 38 B sur No.73 C 86; RUPI 2-897, dirección carrera 87 H No.42 G 16 Sur, con el fin de que se realicen las actualizaciones contables a que hubiere lugar por parte de ustedes.

De igual manera remito en CD, copia de las pólizas que han cubierto el predio donde funciona la Alcaldía Local de Kennedy, junto con el pago de servicios públicos y vigilancia, atendiendo lo descrito en cláusula Tercera. Obligaciones del Fondo; del Convenio Interadministrativo de Comodato No 39-09- de 2009.

Sin otro particular,

LEONARDO ALEXANDER RODRÍGUEZ LÓPEZ
Alcalde Local de Kennedy

Proyectó : Wilson Javier Acero Diaz- Profesional Universitario Almacén FDLK

Anexo: Avalúos (52 folios)
CD (1)

L&Q

REVISORES FISCALES
AUDITORES EXTERNOS

129

AVALUO COMERCIAL

Objetivo

El presente documento presenta las metodologías aplicadas para la determinación del valor comercial del inmueble ubicado en la Transversal 78K # 41A – 04 Sur, descrito jurídica y físicamente en el presente documento

AVALÚO COMERCIAL

TRANSVERSAL 78K # 41A – 04 SUR

BOGOTA-CUNDINAMARCA

TIPO DE MUEBLE:

LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES

AVALÚO SOLICITADO POR:

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

REALIZADO POR:

L&Q

AÑO 2019

Tabla de contenido

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE. 4
2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION. 4
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR: 4
4. IDENTIFICACION FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR: 4
5. BASE DE VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR: 4
6. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE: 5
7. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL PREDIO: 5
8. CARACTERISTICAS JURIDICAS 10
9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL 11
10. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION. 11
11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS 11
12. CONDICIONES ESPECIALES: 11
13. DESCRIPCION DEL METODO DE AVALUO 11
14. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION. 15
15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO. 15
16. DECLARACION DE NO VINCULACION: 15
17. ANEXOS 16

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE.

1.1. SOLICITANTE: Fondo de Desarrollo Local de Kennedy.

1.2. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: NIT: 89999906-1

2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION.

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÒN: La determinación del valor comercial del bien inmueble con dirección Transversal 78K # 41A – 04 Sur ubicado en la localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C.

2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACION: Fondo de Desarrollo Local de Kennedy.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

3.1. Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que por razón del ejercicio de su actividad, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso.

3.2. Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad.

3.3. Los demás deberes incluidos en la ley 1673 de 2013 y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionados con el ejercicio de la valuación.

3.4. El presente informe valuatorio no constituye estudio de títulos por lo cual las disposiciones legales del presente avalúo no son responsabilidad del perito avaluador.

4. IDENTIFICACION FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:

4.1. FECHA DE VISITA: octubre 16 de 2019.

4.2. FECHA DE INFORME: noviembre 26 de 2019.

5. BASE DE VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR:

5.1. BASES DE LA VALUACION: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionó el método de costo de reposición para determinar el valor de comercial del

inmueble y el método de mercado para la determinación del valor de terreno. Lo dispuesto en la ley 1673 de 2013, en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 (contenido de informes de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos), y demás normatividad vigente en materia de avalúos.

5.2. DEFINICION Y TIPO DE VALOR: Establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada adicionalmente se realiza el estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

6. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:

DERECHOS DE PROPIEDAD: Se trata de un área de terreno con construcciones de la Transversal 78K # 41A – 04 Sur ubicado en la localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C, con cabida superficiaria de terreno de 5.496,00 m² de conformidad con lo establecido en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-777939, identificado catastralmente por la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL con CHIP AAA0043APAF, adquirido mediante compraventa por medio de la escritura pública No. 6868, del 20 de diciembre de 1996 protocolizada en la Notaría No. 55 de Bogotá. El alcance del presente encargo valuatorio está orientado a la determinación del valor comercial del inmueble anteriormente relacionado.

7. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL PREDIO:

7.1. PAIS: Colombia.

7.2. DEPARTAMENTO: Cundinamarca

7.3. CIUDAD: Bogota D.C.

7.4. SECTOR: Ciudad Kennedy Sur

7.5. DIRECCIÓN: Transversal 78K # 41A – 04 Sur

7.6. INFORMACION DEL SECTOR:

7.6.1. LOCALIZACION: El sector de localización, se encuentra ubicado en el sector catastral Ciudad Kennedy Sur de Bogotá D.C. Delimitado de la siguiente manera:

Al Norte	Ciudad Kennedy Occidental.
Al Oriente	Ciudad Kennedy Central.
Al Sur	Timiza.
Al Occidente	Pastrana.

7.6.2. SERVICIOS PUBLICOS: El sector cuenta con la infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica, gas natural, servicio de recolección de basuras y buen servicio de transporte público urbano.

7.6.3. USOS PREDOMINANTES: El sector, en donde se localiza el inmueble objeto del presente avalúo presenta predominancia de usos mixtos con locales de escala local y zonal, asimismo, sobresalen locales de servicios en la primer planta y vivienda unifamiliar y multifamiliar en las plantas superiores; se considera un sector con un grado de consolidación.

7.6.4. NORMATIVIDAD URBANISTICA DEL SECTOR: Es importante mencionar que en agosto 26 de 2013 fue expedido el Decreto 364, Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

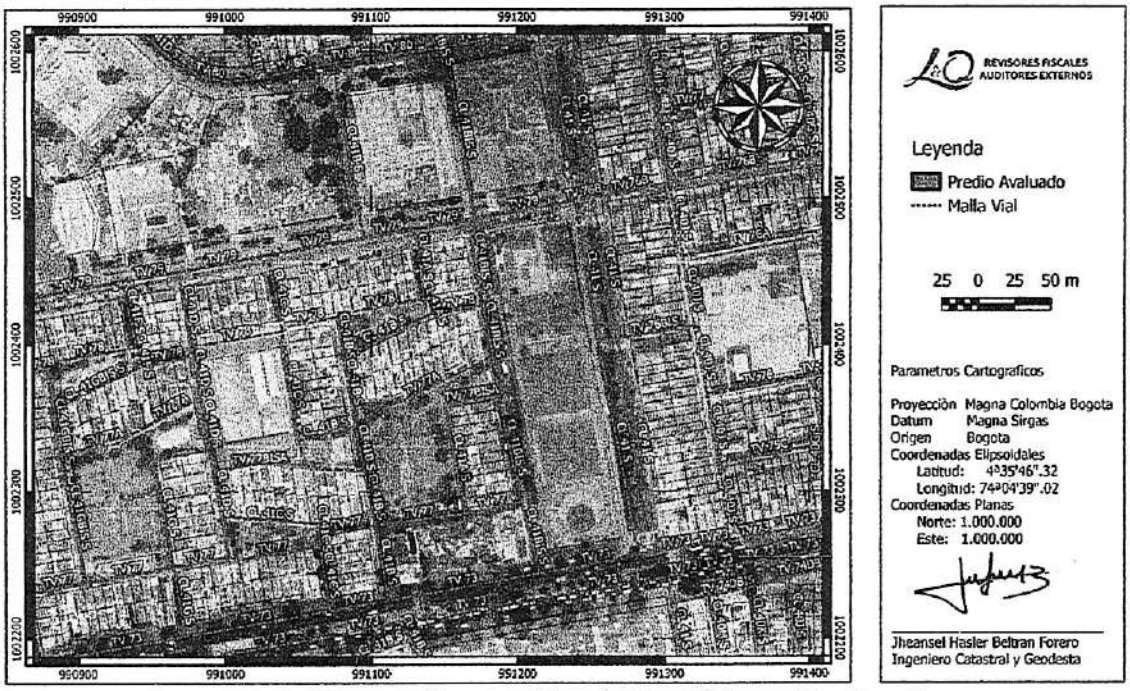
Sin embargo, el Decreto 364 de 2013 se encuentra suspendido por el Consejo de Estado mediante Auto del 27 de marzo de 2014, notificado por el Estado el 3 de abril de 2014. En consecuencia, a partir de ese momento el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios recobran vigencia de manera temporal hasta tanto se profiera sentencia definitiva al respecto.
De acuerdo con la zonificación de Usos y Tratamientos del POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el inmueble se rige bajo el Decreto 308 de 2004, el cual reglamenta la UPZ 47 KENNEDY CENTRAL en la cual se localiza el inmueble objeto de avalúo.

7.6.5. VÍAS DE ACCESO: Transversal 78k, Avenida 1 de Mayo y la Calle 41S.

7.6.5.1. ELEMENTOS: El sector presenta andenes y sardineles en buen estado de conservacion.

7.6.6. AMOBLAMIENTO URBANO: La zona cuenta con elementos de nomenclatura urbana y predial, bolardos, elementos de señalizacion vial y zonas verdes asi como equipamentos.

UBICACION GEOGRAFICA	MAPA 01



Fuente: Imagen Google Inc, elaboración: Propia.

7.7.4. TERRENO

7.7.4.1. LINDEROS:

LINDERO	DESCRIPCION
NORTE	Zona verde
ORIENTE	Centro cívico D.L. F
SUR	Zona verde
OCCIDENTE	Centro cívico D.L. F

7.7.4.2. TOPOGRAFIA: El inmueble presenta una topografía plana a ligeramente plana (0-3%).

7.7.4.3. CERRAMIENTO: Muros de ladrillo y rejas.

7.7.4.4. FORMA GEOMÉTRICA: Rectangular.

7.7.4.5. SUPERFICIE DE TERRENO: El predio es un terreno de forma regular, con topografía plana a ligeramente plana, que tiene las siguientes áreas registradas:

7.6.7. ESTRATO SOCIOECONOMICO: De conformidad con La Ley 142 de 1994, el estrato aplica exclusivamente para inmuebles de uso residencial. Los predios residenciales del sector son de estrato 2.

7.6.8. LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN: Se trata de un sector consolidado con sectores urbanos especiales.

7.6.9. TOPOGRAFIA: Es un sector plano con pendientes entre 0 y 3%.

7.6.10. SERVICIOS DE TRANSPORTE:

7.7.10.1 TIPO DE TRANSPORTE: El prestado por el Sistema Integrado de Transporte SITP y el servicio de taxis de la ciudad que se movilian por las vias intermedias y locales del sector.

7.7.10.2 CUBRIMIENTO: Principalmente sobre la Avenida 1 de Mayo y Calle 41S

7.7.10.3 FRECUENCIA: Presenta una frecuencia de transporte aproximada de 5 minutos

7.6.11. EDIFICACIONES IMPORTANTES: Destaca la presencia de Educativos como colegios Los Periodistas, San Rafael, Militar, Pablo VI, además el SENA de Kennedy, en los de culto con La Iglesia Doña Margarita. En los recreativos con Parque Los Periodistas y La Amistad. Por último, en los urbanos básicos con la Estación de Policía y la de Bomberos.

7.7. INFORMACION DEL INMUEBLE.

7.7.1. TIPO DE BIEN INMUEBLE: *Lote de terreno con construcciones.*

7.7.2. USO ACTUAL: Dotacional.

7.7.3. UBICACIÓN: Se trata de un lote de terreno con construcciones con acceso por la Transversal 78k.

Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-777939	5.496,00 m²

Nota 1: Para el presente avaluó se tendrá en cuenta el área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-777939 del 25 de octubre de 2019.

7.7.4.6. REGLAMENTACION USO DEL SUELO: El predio se encuentra regido bajo el decreto 308 de 2004 que reglamenta la UPZ 47 KENNEDY CENTRAL, localizado en la localidad de Kennedy bajo la siguiente reglamentación urbanística:

Tratamiento	Consolidación
Área de actividad	Dotacional
Modalidad	De sectores urbanos especiales
Zona	Zona de equipamientos colectivos

7.7.5. CONSTRUCCION.

Se trata de una construcción destinada a dotacional urbanos básicos, los cuales se encuentran levantados en dos pisos de altura, presenta una edad aproximada de cuarenta y cinco (45) años.

Número de Pisos	2
Área Construida	4.500 m2
Vetustez	45
Estado de la Construcción	Bueno
Estado de Conservación	Bueno

Especificaciones Constructivas	
Cimentación	Base de hormigón armado excavada en el suelo, sobre la que se apoya la estructura, con vigas de amarre y zapatas.
Estructura	Columnas y vigas.
Muros	Ladrillo, Pañete, estuco y Pintura
Pisos	Baldosa

Fachada	Pañetada – Pintada – Ladrillo a la vista
Divisiones Interiores	Ladrillo
Puertas Exteriores	Metálica
Puertas Interiores	Madera
Ventanería	Perfilería metálica y vidrio traslúcido
Baños	Mobiliario básico - Enchape
Cubierta	Teja Ondulada

Nota 1: El presente avalúo se hace sobre un área legalmente reconocida por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD.

8. CARACTERISTICAS JURIDICAS

8.1 MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-777939

8.2 PROPIETARIO DEL BIEN: Distrito Capital secretaria de Gobierno, Fondo de desarrollo de Kennedy y Bogotá Distrito Capital.

8.3 TITULO DE PROPIEDAD: Escritura pública No. 6868, del 20 de diciembre de 1996 protocolizada en la Notaría No. 55 de Bogotá.

8.4 CHIP: AAA0043APAF

8.5 MARCO LEGAL DE VALUACION:

- Decreto 1420 del 1998.
- Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Ley 1673 de 2013.

8.6 OBSERVACIONES JURÍDICAS: Presenta las Siguientes.

No registra ninguna observación jurídica de acuerdo con la revisión del folio de matrícula 50S- 777939 expedido el 25 de Octubre de 2019.

Nota: La anterior información no constituye estudio de títulos.

9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL.

No se avaluarán bienes inmuebles o muebles distintos al relacionado en el presente informe.

10. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION.

El alcance del presente informe de valuación es la determinación del valor comercial del inmueble aquí relacionado.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

11.1 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES: De conformidad con el Folio de Matricula N° 50S- 777939 y con lo constatado en la inspección al área de terreno no existen gravámenes como servidumbres, cesiones y/o afectaciones viales sobre el área objeto de avalúo comercial.

11.1 SEGURIDAD: Se considera un sector con condiciones de orden público seguras.

11.2 PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS: Según lo constatado en la inspección ocular al área de avalúo comercial, no existen problemáticas socioeconómicas.

12. CONDICIONES ESPECIALES:

- El inmueble presenta buenas condiciones de accesibilidad al sector Ciudad Kennedy Sur, pues cuenta con vías arterias enlazadas a la malla vial del Ciudad de Bogotá.

13. DESCRIPCION DEL METODO DE AVALUO.

11.3 METODOLOGIAS VALUATORIAS EMPLEADAS: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionó el método de costo de reposición para determinar el valor comercial del inmueble apoyado en el método de mercado para la determinación del valor de terreno.

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

C1. Construccion principal				
ITEM	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	COLUMNA
Descapote a maquina	m3	$ 9.825,00	1031,10	$ 10.130.557,50
Replanteo	m2	$ 2.630,00	3437,00	$ 9.039.310,00
Escavacion Manual	m3	$ 19.205,00	61,56	$ 1.182.259,80
Relleno Materia en sitio	m3	$ 20.440,00	687,40	$ 14.050.456,00
Zapata Aislada 1,20 x 1,20 x 0,45	un	$ 472.143,00	95,00	$ 44.853.585,00
Viga 30 x 40 cm	m	$ 194.747,00	1240,00	$ 241.486.280,00
Columna 40 x 30 Cm	m	$ 197.085,00	556,60	$ 109.697.511,00
Placa en Concreto 3000 PSI 10CM malla elect	m2	$ 105.609,00	10992,00	$ 1.160.854.128,00
Planca de Entrepiso	m2	$ 90.435,00	13118,00	$ 1.186.326.330,00
Alistado para Pisos 4 Cm	m2	$ 14.500,00	4500,00	$ 65.250.000,00
Muro Ladrillo	m2	$ 100.823,00	1735,58	$ 174.986.382,34
Puerta Metalica	un	$ 420.157,00	20,00	$ 8.403.140,00
Puerta Madera	un	$ 287.857,00	70,00	$ 20.149.990,00
Ventameria	m2	$ 216.500,00	225,40	$ 48.799.100,00
Sanitario Piana 6 litros blanco push	un	$ 153.776,00	59,00	$ 9.072.784,00
Griferia Lavamanos	un	$ 79.900,00	59,00	$ 4.714.100,00
lavamanos happy Blanco	un	$ 77.900,00	59,00	$ 4.596.100,00
Piso Formato 30.5x30.5CM	M2	$ 40.075,00	4500,00	$ 180.337.500,00
Enchapes = 30 x 45	m2	$ 38.863,00	1104,00	$ 42.904.752,00
Escalera	m2	$ 205.000,00	45,00	$ 9.225.000,00
Pañete	m2	$ 19.850,00	3.471,16	$ 68.902.526,00
Cielorasso	m2	$ 33.502,00	1.000,00	$ 33.502.000,00
Estuco y Vinilo 3 Manos	m2	$ 20.447,00	2.367,16	$ 48.401.320,52
Salidas Luminaria en Techo+roseta PVC	un	$ 129.748,00	70,00	$ 9.082.360,00
Salidas Interruptor sencillo PVC	un	$ 95.547,00	70,00	$ 6.688.290,00
Salida Tomacorriente Bifasico en muro EMT	un	$ 137.261,00	70,00	$ 9.608.270,00
Tablero 12 Circuitos	un	$ 270.819,00	6,00	$ 1.624.914,00
Hora Cuadrilla AA	hc	$ 18.290,00	76800,00	$ 1.404.672.000,00
Hora Cuadrilla FF	hc	$ 28.469,00	11520,00	$ 327.962.880,00
Total Costo Directo				$ 5.256.503.826,16
Administracion		5%		$ 262.825.191,31
Imprevistos		3%		$ 157.695.114,78
Utilidad		7%		$ 367.955.267,83
Total AIU		15%		$ 788.475.573,92
Total				$ 6.044.979.400,08
Cantidad				4.500,00
Valor adoptado				$ 1.343.328,76

ITEM	EDAD	VIDA UTIL	CANTIDAD	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR TOTAL CONSTRUCCION
C1. Construccion principal	45	100	4500	45,00%	2	34,32%	$ 1.343.328,76	$461.030,43	$882.298,33	$3.970.342.485,00
VALOR TOTAL										$ 3.970.342.485,00
VALOR ADAPTADO										$ 3.970.342.485

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

11.6 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Para el Método de Comparación o de Mercado

Sector	Fuente	Dirección	Valor	Valor Unitario	Contacto	Telefono	Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Total Ofertado	Valor M2
Kennedy Central	Campo	Cr 78 P# 41C 10	$ 320.000.000	$ 313.600.000	Elizabeth	264 4097	120	154	$ 92.400.000,00	$ 1.843.333
Kennedy Central	Campo	Cl 49 S # 78	$ 450.000.000	$ 441.000.000	Juan pablo	301 602 0276	160	200	$ 150.000.000,00	$ 1.818.750
Kennedy Central	Campo	Dg 41B S # 78 k	$ 490.000.000	$ 450.800.000	Yeison	3004552785	160	200	$ 140.000.000,00	$ 1.942.500
				Desviación Estandar					$ 65.514	
				Promedio					$ 1.868.194	
				Coeficiente de variacion					3,51%	
				Limite Superior					$ 1.983.708	
				Limite Inferior					$ 1.802.681	
				Adoptado Estimado					$ 1.045.000	

Se adopta el valor límite inferior del estudio de mercado puesto que se pretende determinar el valor de terreno de un área con limitaciones de desarrollo. A este valor se le aplica el factor del 0.58 el cual es un factor aplicado comúnmente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD para terreno cuyo uso normativo es DOTACIONAL.

11.7 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA: Las condiciones de oferta y demanda de lotes de terreno en el sector son estables.

11.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Se considera como un sector consolidado, cuyas perspectivas de valorización son estables dada la dinamica inmobiliaria en el sector.

11.9 VALUACION:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO	m2	5.496,00	1.045.000	$ 5.743.320.000
TOTAL CONSTRUCCIONES				$ 3.970.342.485
TOTAL AVALUO				$ 9.713.662.485

SON: NUEVE MIL SETECIENTOS TRECE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 9.713.662.485).

Bogotá D.C., 26 de noviembre de 2019.

Cordialmente,



JHEANSEL HASLER BELTRAN F
ING. CATASTRAL Y GEODESTA
AVALUADOR
AVAL-1026286012

14. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION.

Se prohíbe la publicación total o parcial del presente de informe de avaluó, así como cualquier referencia al mismo, a las cifras, al nombre y/o afiliaciones del valuador sin el debido consentimiento.

15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.

Por medio del presente se declara que:

- No se tiene ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- No se tienen prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Las conclusiones no están influenciadas por los honorarios que se reciban
- En lo mejor del conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo es verdadero y correcto.
- El avaluó se adelantó conforme al código de ética y a las normas de conducta establecidas en la Ley 1673 de 2015.
- En la realización de este estudio se ha tenido en cuenta los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, La Ley 1673 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos. Igualmente, se han tenido en cuenta los requisitos establecidos en la Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02 (contenido de informes de informes de valuación de bienes inmuebles rurales).
- Se realizó una inspección ocular al bien objeto de avalúo el día 28 de febrero de 2018.

16. DECLARACION DE NO VINCULACION:

Se declara que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. A si mismo se manifiesta que el avaluador no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante y propietario del predio avaluado que pudiera dar lugar a conflictos de intereses. El presente informe de avaluó es confidencial para las partes: solicitante o sus asesores profesionales y avaluador; no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización indebida del presente informe de avaluó.

17. ANEXOS

FOTOGRAFIAS.

Ilustración 3. Vista Exterior

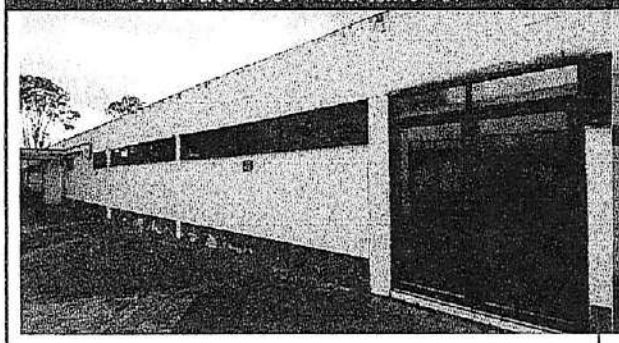


Ilustración 4. Vista Exterior

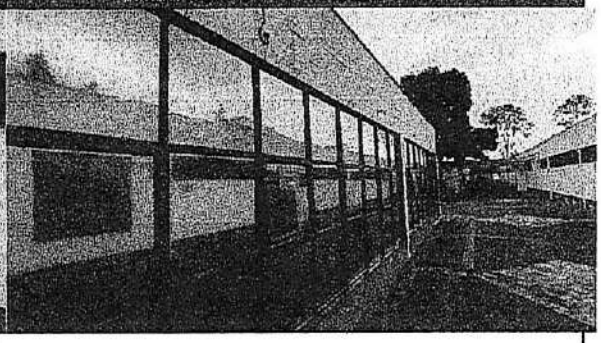


Ilustración 5. Vista Exterior

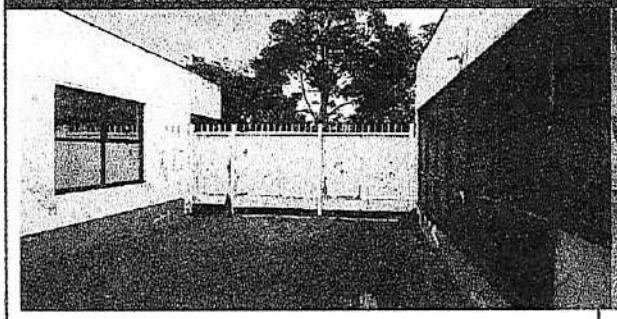


Ilustración 6. Vista Exterior

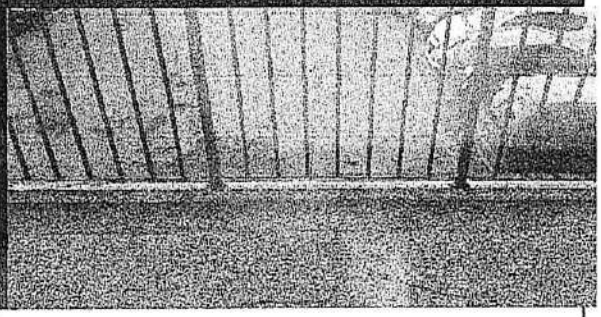


Ilustración 7. Vista Interior



Ilustración 8. Vista Interior



Ilustración 9. Vista Interior



Ilustración 10. Vista Interior



Ilustración 11. Vista Interior

Ilustración 12. Vista Interior

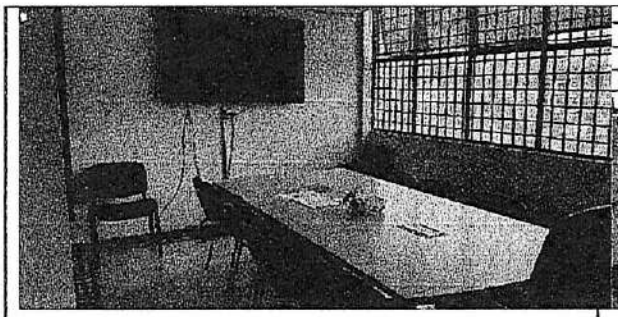


Ilustración 13. Vista Interior



Ilustración 14. Vista Interior



Ilustración 15. Vista Interior



Ilustración 16. Vista Interior



Ilustración 17. Vista Interior

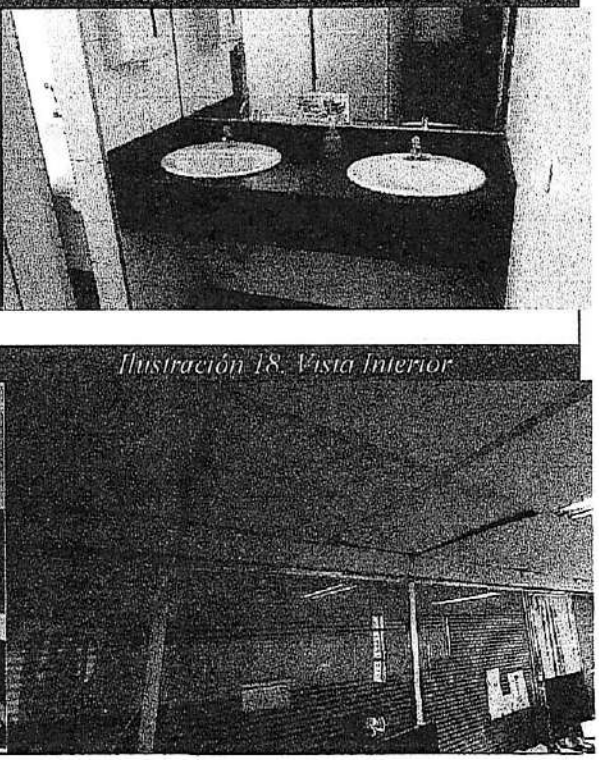


Ilustración 18. Vista Interior

Ilustración 19. Vista Interior



Ilustración 20. Vista Interior



Ilustración 21. Vista Interior



Ilustración 22. Vista Interior



Ilustración 23. Vista Interior



Ilustración 24. Vista Interior



Ilustración 25. Vista Interior



Ilustración 26. Vista Interior



-REGLAMENTACION URBANISTICA

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	FICHA:	10
AREA DE ACTIVIDAD:	DOTACIONAL	ZONA:	ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	LOCALIDAD:	8 KENNEDY
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 309 de 2004	UPZ:	47 KENNEDY CENTRAL
				SECTOR:	10 KENNEDY CENTRAL

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios