CONTRATO 9356-2024

SOLICITANTE – SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL.

OBJETO:

“REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES CON FINES DE COMPRA Y RENTA DE INMUEBLES OPCIONADOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES QUE REQUIERA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL EN EL PERÍMETRO URBANO Y RURAL DE BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA Y DEPARTAMENTOS ALEDAÑOS.”





PREDIO SERVITA
CL 165 7 38

AV-056- SDIS-2024

CONSTRUCTORA AICOSS SAS
901562837-7

BOGOTA D.C.
4 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Contenido

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO 3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS 3
3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR 4
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA 5
5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE 5
5.1. Información Jurídica 5
5.2. Localización 6
5.3. Características Generales del inmueble. 6
5.4. Características Generales Construcción. 6
5.5. Resumen de áreas a liquidar 8
6. MÉTODO DE AVALÚO 8
7. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA 9
8. RESULTADO DEL AVALÚO 10
8.1. Valor Avaluó Renta 10
8.2. Vigencia del Avalúo 10
9. CONSIDERACIONES GENERALES 11
9.1. Políticas y Cláusulas 11
9.2. Notas 11
10. ANEXOS 12
10.1. Anexo registro fotográfico 12
10.2 Certificado de vigencia de Registro Abierto de Avaluadores. 21
10.3 Certificado de Tradición y Libertad 26
10.4 Certificado catastral 33

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO

OBJETO

Determinación del valor de construcciones, en un mercado normal, del inmueble que adelante se identifica y describe.

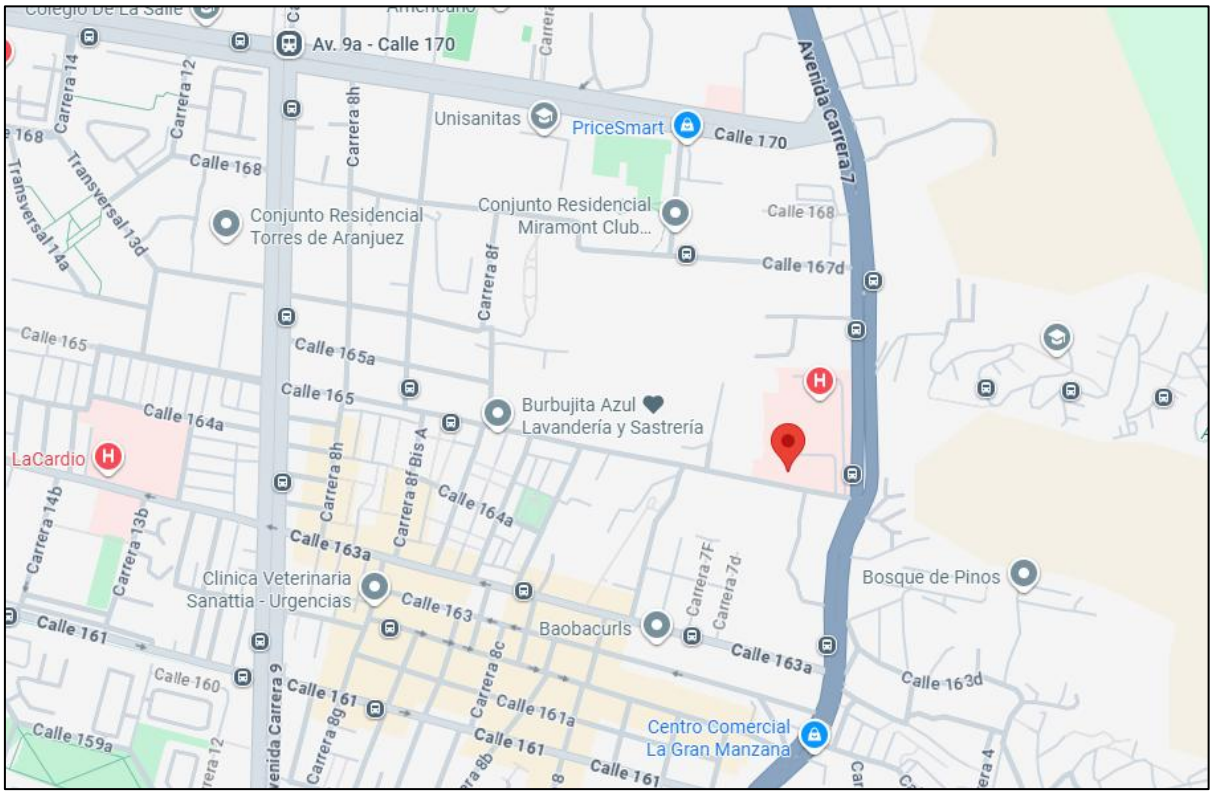
SOLICITANTE	Secretaria Distrital de Integración Social.
TIPO AVALÚO	Avaluó Comercial
TIPO DE BIEN	Construcción.
CHIP	AAA0108JSUZ.
SECTOR CATASTRAL	008503 – SANTA TERESA
DIRECCIÓN	CL 165 7 38
CIUDAD	Bogotá D.C.
FECHA DE VISITA	13 de agosto de 2025.
FECHA DE INFORME	4 de septiembre de 2025.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Escritura pública	ESCRITURA 2328 del 2000-12-20 00:00:00 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.
Certificado de tradición y libertad / Ventanilla Única de Registro (VUR)	50N-1177544
Formato impuesto predial	Certificado Catastral del 14/08/2025 expedido por La Alcaldía Mayor de Bogotá.
Ficha Catastral	No suministrados.
Planos	No suministrados.
Avalúo anterior	No suministrados.
Otros	No suministrados.

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

3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Mapa de ubicación. Fuente: Google Maps.

Localización	Usaquén – Bogotá D.C.
Infraestructura urbana	El sector y el inmueble cuentan con todos los servicios de infraestructura pública.
Servicios públicos	Cuenta con servicio de energía y acueducto, alcantarillado, gas natural.
Servicios comunales	Parques, centros comerciales, supermercados, restaurantes, hospitales y comercio en general.
Estratificación Socioeconómica	Estrato: 0 según certificado catastral
Vías de acceso	Cl 165, Kr 7

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA



Mapa de normatividad. Fuente POT 555 de 2021

Ordenamiento Territorial	Plan de ordenamiento territorial (P.O.T.) Acuerdo 555 de 2021.
Actividad predominante	Grandes servicios metropolitanos
Usos y construcciones predominantes	Institucional puntual
Destino catastral	Dotacional publico
UPL	UPL26-Toberín.
Clasificación del suelo	Urbano.

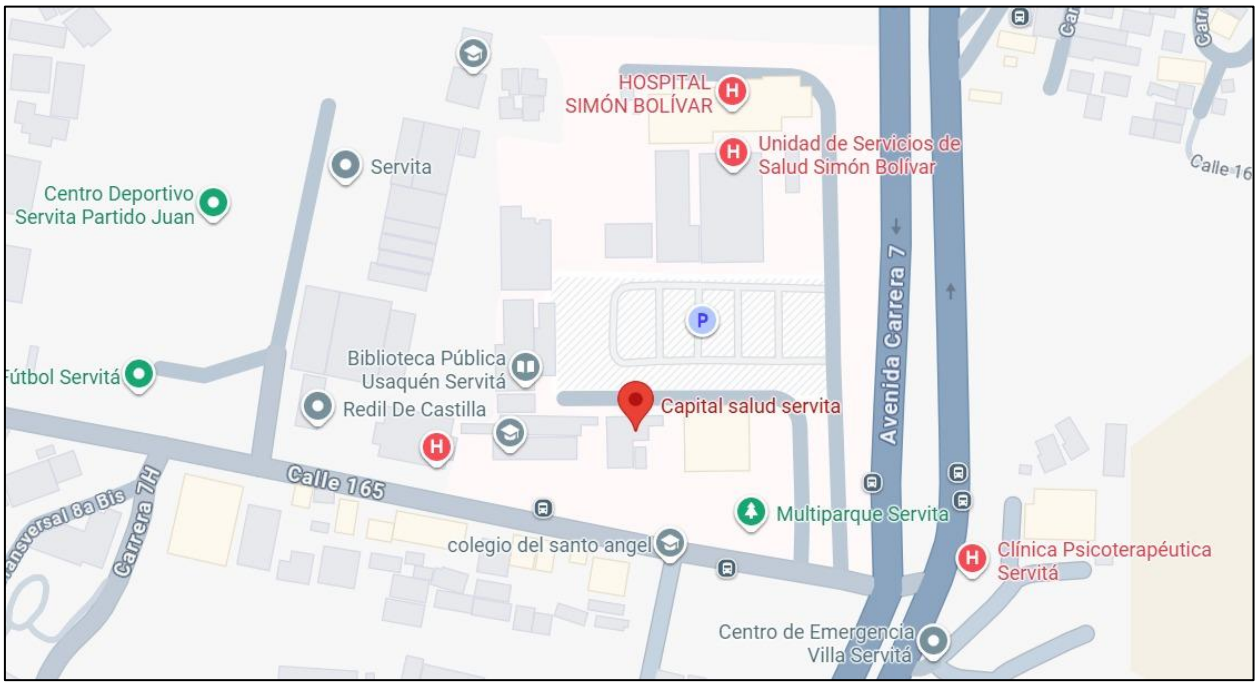
5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

5.1. Información Jurídica

Propietario	HOSPITAL SIMON BOLIVAR
Modo de adquisición	Adjudicación en sucesión: ESCRITURA 2328 del 20-12-2000 NOTARIA 39 de BOGOTA.
Licencia de construcción	No suministrada.
Gravámenes y limitaciones al dominio	No registra.

Nota: Los aspectos jurídicos aquí consignados no constituyen un estudio jurídico de títulos puesto que se trata únicamente de una información básica del inmueble extraída del VUR (ventanilla única de registro) con matrículas inmobiliarias descritas anteriormente.

5.2. Localización



Localización. Fuente: Google maps.

Coordenadas	4°44'29.4"N 74°01'24.7"W.

5.3. Características Generales del inmueble.

Topografía y relieve	Ondulada.
Forma geométrica	Forma regular.
Área terreno	5915,1 m2. Según certificado catastral.
Área construida	1720,3 m2. Según certificado catastral.
Linderos	Escritura N. 2347 del 16-05 73 Notaria 4 de Bogotá.

5.4. Características Generales Construcción.

El inmueble en estudio comprende construcciones con uso institucional. Los cuales comprenden, baños, atención al público, oficinas, cocina, y otros espacios tales como un teatro.

Tabla 1. Características generales de la construcción Modulo 1 y 2 – Centro de atención y administrativo.

Número de pisos	2 pisos.
Número de sótanos	No Aplica.
Edad de la construcción	37 años aproximadamente.
Vida útil total	100 años.
Avance de la construcción	Terminada 100%.

Estructura	
• **Estructura**	Sistema aporticado – concreto reforzado.
• **Cubierta**	Estructura metálica y teja en fibrocemento
Acabados principales	
• **Fachada**	Terminada en bloque.
• **Muros**	Pañetados, estucados y con vinilo.
• **Pisos**	Pisos enchapados en tableta.
• **Baños**	Enchapados.
• **Cocinas**	Básica.
• **Puertas externas**	Metálicas.
• **Ventanas**	Metálicas.
Distribución	Cada uno de los pisos del inmueble cuenta con una distribución apta para el funcionamiento de este, sin que las áreas de servicio interfieran con las labores habituales del personal, cuenta con la cantidad de baterías sanitarias y espacios abiertos y necesarios.
Estado de conservación	Bueno.
Características adicionales	No Aplica.
Estado de conservación	Bueno.
Características adicionales	No presenta puertas, ventas y/o mampostería al ser un espacio exterior, sin embargo, la estructura, la cubierta y el piso presenta un valor.

Tabla 3. Características generales de la construcción Modulo 2 - Teatro.

Número de pisos	2 pisos.
Número de sótanos	No Aplica.
Edad de la construcción	37 años aproximadamente.
Vida útil total	100 años.
Avance de la construcción	Terminada 100%.
Estructura	
• **Estructura**	Sistema aporticado – concreto reforzado.
• **Cubierta**	Estructura metálica y teja en fibrocemento
Acabados principales	
• **Fachada**	Terminada en bloque.
• **Muros**	Pañetados, estucados y con vinilo.
• **Pisos**	Pisos enchapados en tableta.
• **Baños**	Enchapados.

• **Cocinas**	Básica.
• **Puertas externas**	Metálicas.
• **Ventanas**	Metálicas.
Distribución	Cada uno de los pisos del inmueble cuenta con una distribución apta para el funcionamiento de este, sin que las áreas de servicio interfieran con las labores habituales del personal, cuenta con la cantidad de baterías sanitarias y espacios abiertos y necesarios.
Estado de conservación	Bueno.
Características adicionales	No Aplica.

5.5. Resumen de áreas a liquidar

Ítem	Edad (Años)	Área (m^2)
Área Construida Modulo 1	37	845.157
Área Construida Modulo 2	37	499.649
Área Construida Modulo 3	37	375.494

Nota 1: A solicitud de la entidad se toman las áreas construidas suministradas por la entidad, las cuales corresponden al total de área construida del certificado catastral.

6. MÉTODO DE AVALÚO

Para el presente Avalúo, se usaron las metodologías contenidas en la Resolución 620 de 2008, “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”. las cuales establece:

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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct – D\} + Vt$$

En donde: Vc = Valor comercial, Ct = Costo total de la construcción, D = Depreciación, Vt = Valor del terreno. 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. Para el presente, se realizo por medio de la metodología de Fitto y Corvini.

7. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

1. Valor comercial inmueble – Construcciones

Para determinar el valor de liquidación de las construcciones, es crucial considerar la depreciación de las mismas, la cuales se calculan en función de su estado de conservación. Esta valoración se realiza siguiendo la metodología del costo de reposición. Según la información jurídica suministrada, las construcciones en cuestión tienen una antigüedad aproximada de 37 años, tras una evaluación detallada del estado de conservación, se ha llegado a las siguientes clasificaciones, donde 1 representa un estado 'muy bueno' y 5 'malo':

Construcción Modulo 1: Estado regular - Calificación de 3.0 puntos.
Construcción Modulo 2: Estado regular – Calificación de 3.0 puntos.
Construcción Modulo 3: Estado bueno – Calificación de 2.0 puntos.

En el proceso de cálculo, se ha aplicado el método de reposición - Fitto y Corvini, lo que ha permitido establecer el valor unitario por metro cuadrado de construcción, tomando en cuenta el grado de deterioro de las construcciones debido a sus estados de conservación y antigüedad.

Como resultado de esta metodología, se han determinado los siguientes valores por metro cuadrado de las construcciones:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONTRUCCION 1-A	37	100	37,00%	3	38,86%	$ 2.378.937	$924.393	$1.454.544	$ 1.455.000
ÍTEM	**EDAD**	**VIDA ÚTIL**	**EDAD EN % DE VIDA**	**ESTADO DE CONSERVACIÓN**	**DEPRECIACIÓN**	**VALOR REPOSICIÓN**	**VALOR DEPRECIADO**	**VALOR FINAL**	**VALOR ADOPTADO**
CONTRUCCION 1-B	37	100	37,00%	3	38,86%	$ 2.378.937	$924.393	$1.454.544	$ 1.455.000
ÍTEM	**EDAD**	**VIDA ÚTIL**	**EDAD EN % DE VIDA**	**ESTADO DE CONSERVACIÓN**	**DEPRECIACIÓN**	**VALOR REPOSICIÓN**	**VALOR DEPRECIADO**	**VALOR FINAL**	**VALOR ADOPTADO**
CONTRUCCION 2	37	100	37,00%	2	27,23%	$ 2.740.589	$746.386	$1.994.203	$ 1.995.000



Fuente Costo de Reposición Construcción 1-A: Revista CONSTRUDATA edición 215.



Fuente Costo de Reposición Construcción 2: Revista CONSTRUDATA edición 215.

8. RESULTADO DEL AVALÚO

8.1. Valor Avaluó Comercial

DESCRIPCION	AREA	VALOR M2	VALOR TOTAL
Área Construida Modulo 1	845,157	$ 1.455.000,00	$ 1.229.703.435,00
Área Construida Modulo 2	499,649	$ 1.455.000,00	$ 726.989.295,00
Área Construida Modulo 3	375,494	$ 1.995.000,00	$ 749.110.530,00
TOTAL			**$ 2.705.803.260,00**

SON: DOS MIL SETECIENTOS CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.

8.2. Vigencia del Avalúo

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de UN (1) año** a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

Fecha, 5 de septiembre de 2025.

Cordialmente,

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
RAA-AVAL-1121941657 **AVALUADOR** **REPRESENTANTE LEGAL** **CONSTRUCTORA AICOSS SAS**

9. CONSIDERACIONES GENERALES

9.1. Políticas y Cláusulas

- El valor que se asigna a los inmuebles avaluados es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere a los valores actuales de los bienes, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
- Para efectos de la conformación de los valores de los bienes avaluados, la empresa evaluadora, entre otros criterios, han tenido en cuenta las transacciones en el sector.
- La metodología implementada para la determinación del valor del inmueble de acuerdo con la resolución 620 de 2008 del IGAC.
- En ningún caso podrá entenderse que el avalúo de la empresa avaluadora, pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

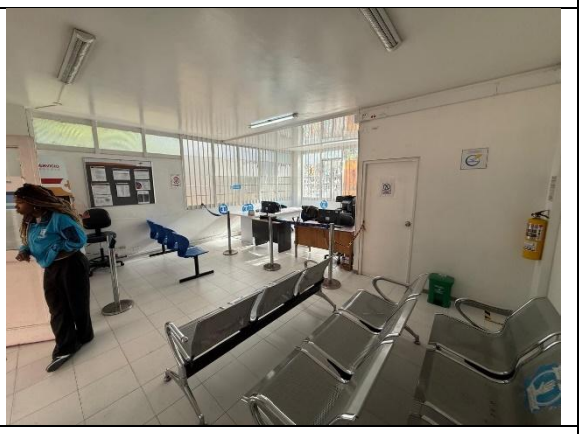
9.2. Notas

- El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- Que la firma Constructora AICOSS SAS, sus directivos y socios, no tienen interés financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe de acuerdo con lo establecido en el anexo técnico del contrato.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- La empresa avaluadora ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”.

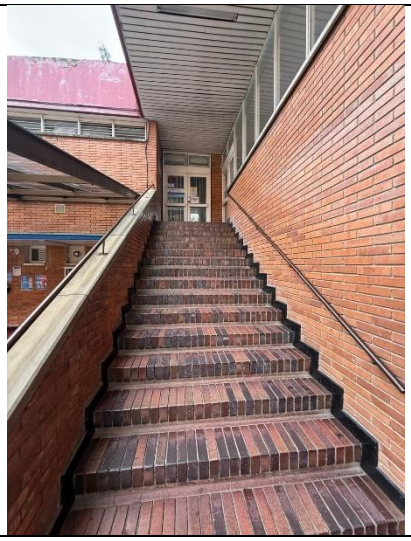
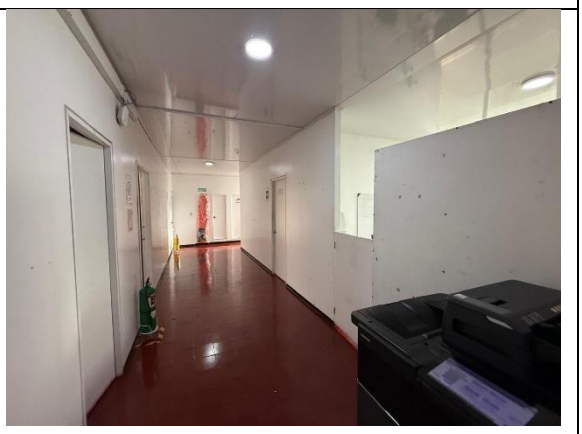
10. ANEXOS

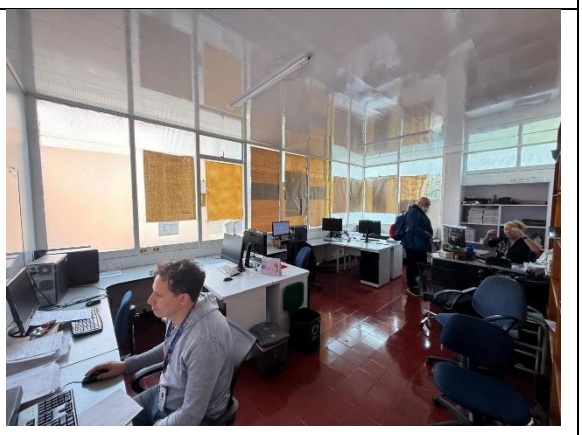
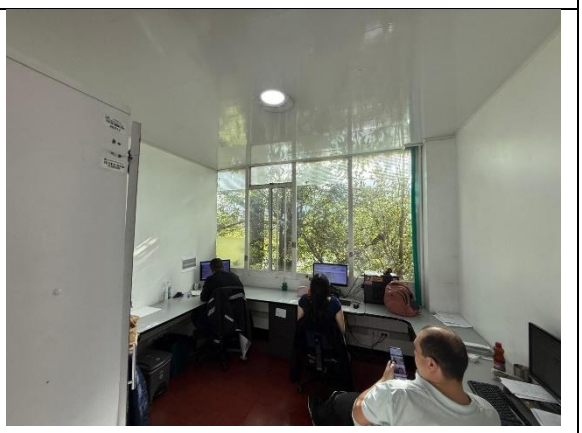
10.1. Anexo registro fotográfico.

Tabla 2. Construcción 1-A. Centro de atención y administrativo.

	
VISTA EXTERIOR	VISTA EXTERIOR
	
VISTA EXTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR

	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR

	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR

	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR

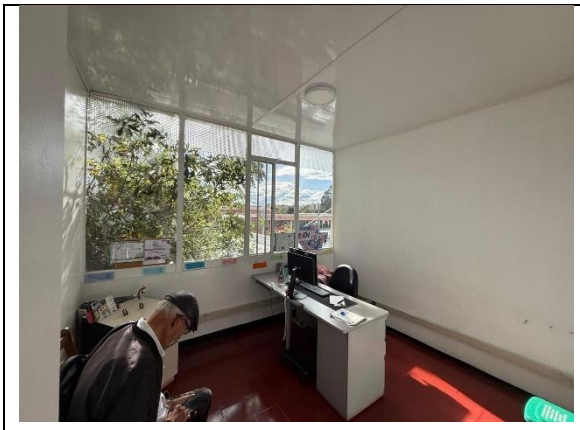
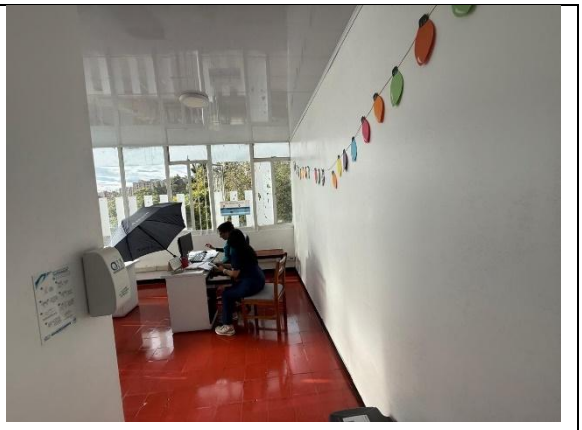
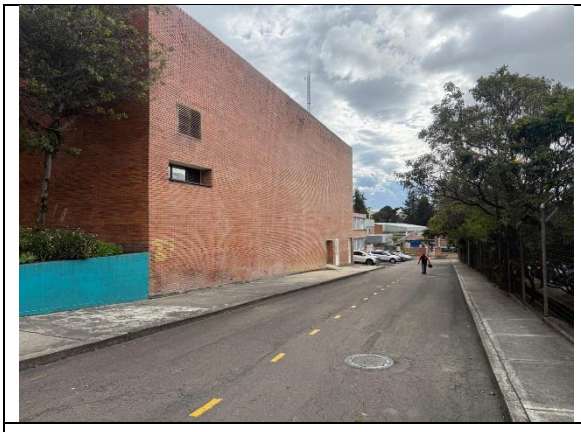
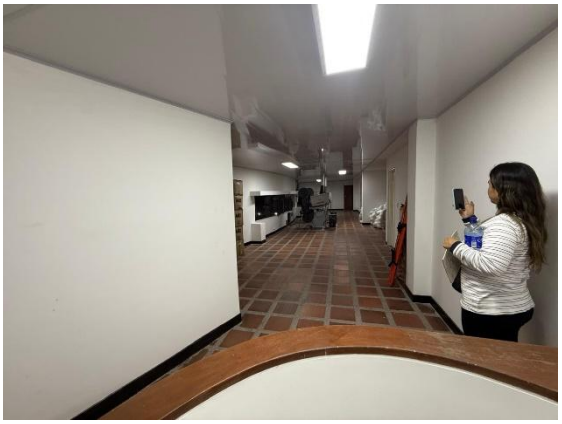
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR

Tabla 4. Construcción 1-B. Sala de Espera Exterior.

	
VISTA INTERIOR	VISTA EXTERIOR CUBIERTA

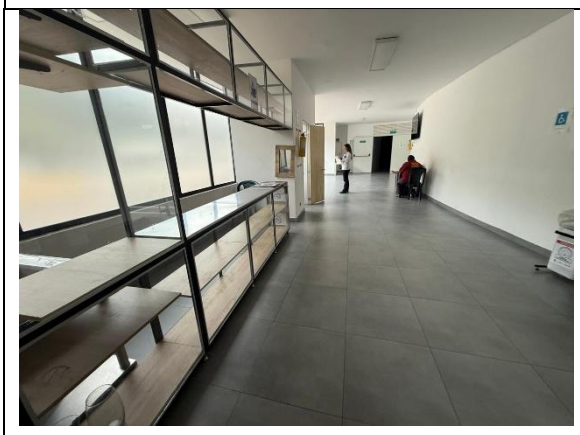
Tabla 5. Construcción 2. Teatro.

	
VISTA EXTERIOR	VISTA EXTERIOR

	
VISTA EXTERIOR	VISTA EXTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR

	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR

	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	

VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR

10.2 Certificado de vigencia de Registro Abierto de Avaluadores.

PIN de Validación: aa310a70

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) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121941657, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1121941657.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción **24 Jun 2022** | Régimen **Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción **24 Jun 2022** | Régimen **Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción **24 Jun 2022** | Régimen **Régimen Académico**

Página 1 de 5

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa310a70



https://www.raa.org.co



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

PIN de Validación: aa310a70

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CARRERA 42 # 20-25
Teléfono: 3133639820
Correo Electrónico: santiagodavidt.23@gmail.com

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1121941657.

El(la) señor(a) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO 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.

PIN de Validación: aa310a70

https://www.raa.org.co

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

aa310a70

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

10.3 Certificado de Tradición y Libertad



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/08/2025 **Hora:** 03:07 PM **No. Consulta:** 695348896

N° Matricula Inmobiliaria: 50N-1177544 **Referencia Catastral:** AAA0108JSUZ

Departamento: BOGOTA D.C. **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: BOGOTA D. C. **Cédula Catastral:** AAA0108JSUZ

Vereda: BOGOTA D. C. **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: CL 165 7 38 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:
SIN DIRECCION

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 28/07/1988 **Tipo de Instrumento:** HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 30/11/1992

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
50N-114647

Matricula(s) Derivada(s):
50N-20348730

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN

Complementaciones

Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO LLAMADO LA PRIMAVERA PARTE DE LA FINCA SERVITA EN EL MUNICIPIO DE USAQUEN CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 29.709.63 MTS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 2347 DEL 16-05 73 NOTARIA 4 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. *** AREA PARTE RESTANTE: 6.355,18 M2 SEGUN COSNTA EN ESCRITURA 1273 DE 09-06-2005 NOTARIA 39 DE BOGOTA***

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1	1997-O.I.89	14/04/1997		FOLIO DE ORIGEN CORREGIDO VALE O.I.89/97	
0	2		07/12/2010	C2010-30803	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.	
0	3		31/03/2022	C2022-3178	C2022-3178.NIMP. EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS SE INCLU YE EL AREA PARTE RESTANTE CONFORME TITULO. CORRIGE OMISION AL CALIFICAR DOCUMENTO EN SU EPOCA. VALE. ART. 59 DE LEY 1579 DE	

					2012.	
1	1		26/11/1992		ENMENDADO EN NOMBRE VALE DR LMS/AOC. TC 1379 05-04-89	
1	2		13/11/2018	C2018-11719	SECCION PERSONAS "X" DE PROPIETARIO INCLUIDO DE ACUERDO A LA TRADICION Y TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2018-11719 OVC)	
2	1		13/11/2018	C2018-11719	SECCION PERSONAS SE RETIRA "X" DE PROPIETARIO AL HOSPITAL POR SER UNA CESION PARCIAL Y SEGREGARSE MATRICULA INDEPENDIENTE. LO ANTERIOR SEGUN TITULO Y TRADICION VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2018-11719 OVC)	
3	1		13/11/2018	C2018-11719	SECCION PERSONAS SE RETIRA "X" DE PROPIETARIO AL HOSPITAL POR NO CORRESPONDER SEGUN TRADICION Y TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2018-11719 OVC)	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/08/2025
Hora: 03:07 PM
No. Consulta: 695349385
No. Matricula Inmobiliaria: 50N-1177544
Referencia Catastral: AAA0108JSUZ

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 19-07-1988 Radicación: 111276
Doc: ESCRITURA 2347 del 1973-05-16 00:00:00 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $1.039.837
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONGREGACION EL DIVINO SALVADOR
A: SERVICIO DE SALUD DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA. X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-02-2001 Radicación: 2001-6593
Doc: ESCRITURA 2328 del 2000-12-20 00:00:00 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $6.093.596.000
ESPECIFICACION: 100 TRADICION CESION (PARCIAL: LOTE "A") A TITULO GRATUITO. NOTA: NO CONSTA AREA. MODO DE ADQUIRIR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO CAPITAL - SECRETARIA DISTRITAL DE SALUD
A: HOSPITAL SIMON BOLIVAR III NIVEL EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO NIT. 800196433

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 24-08-2005 Radicación: 2005-63229
Doc: ESCRITURA 1273 del 2005-06-09 00:00:00 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION - A LA ESC. PUB.2328 DE 20-12-200 NOT.39, EN SENTIDO DE INDICAR QUE EL AREA DEL TERRENO CEDIDO ES DE 20505.25 M2. Y EL AREA RESTANTE ES DE 6.355.18 M2. (ACLARACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE SALUD .ANTES SERVICIO SECCIONAL SALUD DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA.
A: HOSPITAL SIMON BOLIVAR III NIVEL EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO NIT. 800196433

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 24-08-2005 Radicación: 2005-63235
Doc: ESCRITURA 1918 del 2005-08-11 00:00:00 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION . A LA E.P.1918 DE 11-08-2005. EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE LA M.I. DE LA PARTE SEGREGADA. (ACLARACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DISTRITAL DE SALUD.
A: HOSPITAL SIMON BOLIVAR III NIVEL EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO NIT. 800196433

10.4 Certificado catastral

Certificación Catastral

Radicación No. W-924884
Fecha: 14/08/2025
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. En concordancia con la resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	HOSPITAL SIMON BOLIVAR	N	800196433	null	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
2	2347	1973-05-16	BOGOTA D.C.	04	050N01177544

Información Física

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

CL 165 7 38 - Código Postal: 110131.

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 165 7 18

CL 165 7 28

Dirección(es) anterior(es):

CL 165 14 70, FECHA: 2006-08-24

Código de sector catastral: 008503 17 39 000 00000
Cedula(s) Catastra(es) 167 A7 1
CHIP: AAA0108JSUZ
Número Predial Nal: 11001018501030017003930000000

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

Uso: INSTITUCIONAL PUNTUAL

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
5,915.1	1,720.3

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	11,691,478,000	2025
1	10,517,418,000	2024
2	10,207,518,000	2023
3	9,935,279,000	2022
4	9,704,486,000	2021
5	9,633,200,000	2020
6	9,500,595,000	2019
7	7,663,039,000	2018
8	7,030,225,000	2017
9	6,633,351,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 14 días del mes de Agosto de 2025 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

ADRIANA ROCIO TOVAR CORTES
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

CERTIFICADO GRATUITO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **4D0AC12DA621**

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

BOGOTÁ