

46079

Bogotá D.C., agosto de 2018

Señores
KAROL YEIMI PEÑA GARCIA
HELBER HERLEY PEÑA GARCIA
ANTONIO JOSÉ PEÑA RODRÍGUEZ
 Calle 10 # 15- 63
 Ciudad



CORREO CERTIFICADO

Asunto: Respuesta a las observaciones técnicas planteadas al Informe Técnico de Avalúo No. 2018-0550 del 14 de marzo de 2018, formuladas mediante radicado ERU No. 20184200050522 – RT VN13-27_0000

Respetados,

Teniendo en cuenta lo planteado mediante la solicitud del asunto, en cuanto a ciertas observaciones técnicas formulados al Informe Técnico de Avalúo No. 2018-0550 del 14 de marzo de 2018, con base en el cual se expidió la Resolución No. 144 del 21 de mayo de 2018, es dado indicar que las mismas fueron trasladadas a la entidad que elaboró el documento técnico, esto es, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), mediante oficio con radicado ERU No. 20183200032031 del 20 de junio de 2018 y radicado UAECD 16809 del 21 de junio de 2018, tal como se les informó el día 12 de junio de 2018 a través de la reunión que sostuvieron con el profesional Felipe Chisco, y de lo cual ustedes dejaron constancia mediante oficio con radicado ERU No. 20184200059382.

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) brindó efectiva respuesta a las mencionadas observaciones técnicas, a través del oficio con radicado UAECD 2018EE38086 del 8 de agosto de 2018, recibida por la ERU mediante oficio con radicado ERU No. 20184200069492 del 13 de agosto de 2018, en la que se mantuvieron en el valor del avalúo comercial, y solo realizaron una corrección formal sobre la página 7 del mismo.

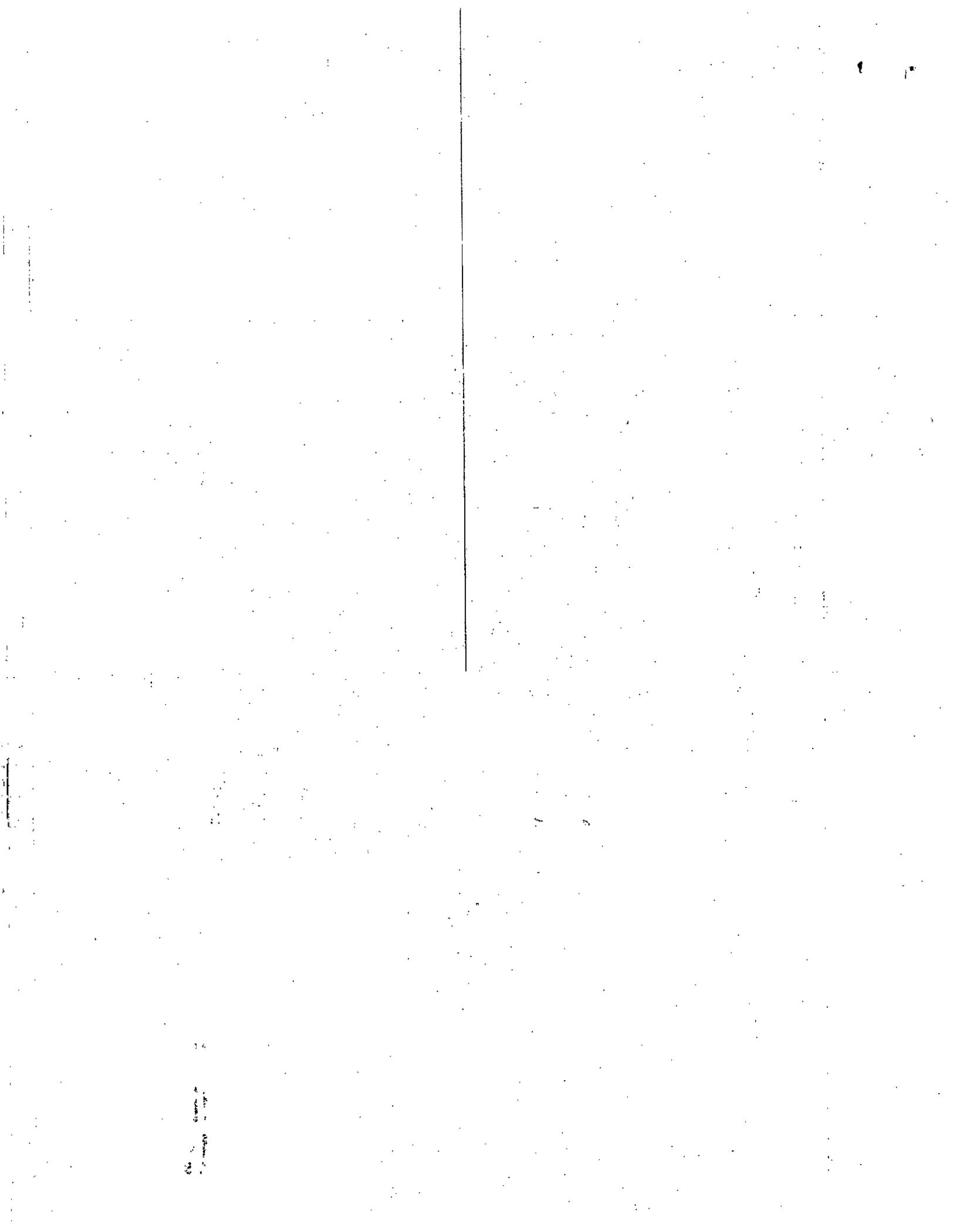
Procedemos a adjuntar a la presente comunicación, la respuesta técnica dada por la UAECD.

Atentamente,

Adriana Collazos Sáenz
 Directora de Predios

Anexos: Tres (3) folios correspondientes una copia de la respuesta de la UAECD con radicado ERU No. 20184200069492

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Luis Felipe Chisco	Abogado Contratista	Dirección de Predios	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				





UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 08-08-2018 03:54:40
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
 Contester Cite Este Nr.:2018EE38086 O 1 Fol:1 Anex.0

ORIGEN: Origen: Sd-4003 - SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA
 DESTINO: Destino: IDU - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO/
 ASUNTO: Asunto: DERECHO DE PETICIÓN INFORME AVALÚO COMERC
 OBS: Obs.: ANEXO 1 CARPETA

Bogotá, D.C.

Señor:
CAMILO ANDRES LONDOÑO
 Director Comercial
 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
 Bogotá D.C.
 Código Postal 110221



Asunto: Derecho de petición informe avalúo comercial 2018-0550.

Referencia: Respuesta al derecho de petición Avalúo comercial N° 2017-0550. UAECD-2018ER16809.

Respetada señor Londoño:

De la manera más atenta y en atención al derecho de petición en el cual se solicita:

Por medio del presente solicito a ustedes una revisión de las características generales de la construcción. A la mayor brevedad posible, acerca del avalúo (2018-0550), ubicado en siguiente dirección Calle 10 # 15 - 63, con el código (RTVN13-27_0000), encontrando varias inconsistencias en dicho avalúo.

En cuanto al numeral 6.1 descripción hay que reconsiderar la antigüedad del edificio, ya que no es un edificio de 61 años.

Respuesta: En cuanto a la edad de construcción esta se de la base de datos del UAECD, la cual esta incorporada de la siguiente manera:

02/03/2018		UAECD- CONSULTA GENERAL DE PREDIOS - S.I.C.				CCONDI.FAIB	
Dirección Actual	CL 10 15 63	Anterior	CL 10 15 67				
Código Catastral	9 13 B 6	Código CHIP	AAACCMKSSK				
Código Sector	09103 13 27 0000	Código Dirección	11310301306000				
Localidad	LOS MARTIRES	Barrío	VOTO NACIONAL				
Parte Corredor	0	D 81	CL 10 15 59				
Virgenía Formación	1.9%	Virgenía Actualización	208 2011	Zona Postal	111411	Msc. Numero Pisos	3

CONSTRUCCIONES

USO INEDAD	DESCRIPCION USO	AREA	ANIO CONSTR	PUNTAJE	VALOR M2 CONST
113	A CORREDOR COMERCIAL NPH O HAE	224.76	1977	54	232,500.00
113	B DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO	457.68	1957	01	232,500.00

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

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

**BOGOTÁ
 MEJOR
 PARA TODOS**

Handwritten signature/initials



USO	UNIDAD	DESCRIPCION USO	AREA	AÑO		VALOR M2 CONST
				CONST	PUNTAJE	
022	A	CORREDOR COMERCIAL NPH O HAS	229.30	1957	34	232.500.00
	B	DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO	458.60	1957	31	232.500.00

De acuerdo con esta información la totalidad de la construcción se encuentra edificada desde el año de 1.957, con lo cual se determina que el inmueble presenta una edad de 61 años aproximadamente. Adicionalmente revisando las fotografías de la fachada esta corresponde a los acabados arquitectónicos de dicha época.

Ahora bien, el inmueble presenta remodelaciones en cuanto a los pisos y baños, y se encuentra en regular estado de conservación, sin embargo, la estructura de la edificación según la base de datos y observado en las fotografías presenta una edad aparentemente de 61 años aproximadamente.

Adicionalmente en la solicitud de avalúo no se incluyen documentos tales como licencia de construcción de obra nueva y demolición, la cual es la fuente oficial para determinar la edad de construcción, así como en la solicitud del peticionario en cuanto a la edad no presenta un documento en el cual aclare una edad diferente a la incorporada en el sistema integrado de información catastral (SIIC).

En cuanto a la estructura no es claro el concepto de la zapata corrida aparentemente. La estructura no cuenta con ninguna columna de madera.

Respuesta: En cuanto a la estructura, el concepto de zapata y viga corrida aparentemente es debido a que estas se encuentran enterradas y no se pueden visualizar al momento de la visita, sin embargo, al observar el número de pisos de la edificación se presume que presentan este tipo de cimentación. En cuanto a la columna en madera no se aclara que el ítem especifica estructura, la cual es en concreto la generalidad de la casa y madera la enramada que presenta en el último piso.

De acuerdo a lo enunciado. El acabado de la fachada es en granito pulido, no en bloques estucado y pintado. En cuanto a los pisos es en granito pulido, no en cerámica línea económica. En cuanto a la carpintería en madera no solo se encuentra en oficinas y en baño de oficinas, si no en el tercer piso todos los apartamentos (puertas de los cuartos y closets). La carpintería metálica: no solo es lo nombrado en el avalúo, falta toda la estructura metálica de las 3 bodegas del primer piso, las tres puertas metálicas del 3 piso y la puerta metálica del cuarto piso.

En cuanto a la distribución quedo pendiente lo siguiente:

PRIMER PISO:

- 2 locales
- 3 bodegas
- 3 baños

SEGUNDO PISO:

Estamos de acuerdo con lo especificado en el avalúo

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



TERCER PISO
3 apartamentos
3 baños
Sala comedor y cocina
Cada apartamento con 3 habitaciones

Cada habitación con su puerta en madera y 3 closets en madera
Y la entrada de cada apartamento es en puerta metálica

Respuesta: En cuanto a los materiales descritos en los acabados y la distribución, se realiza la revisión correspondiente en la descripción de la construcción, sin embargo, es de aclarar, que estos no afectan el valor de partida de reposición de la construcción debido, a que el valor que se utiliza es una tipología de tipo comercial, la cual contempla estructura, acabados y distribución de nivel superior a los descritos por el peticionario.

De acuerdo con las razones expuestas el informe de avalúo no se realiza modificación en cuanto al valor comercial, se realiza la modificación pertinente en cuanto a la descripción de la construcción.

Cordialmente,

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Subgerente de Información Económica
dcala@catastrobogota.gov.co

Anexo: 1 folio
Elaboró: Miller Osiris Escudero Suarez/SIE
Revisó: Nelson Javier Morales Melo/SIE

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No 2018-0550
RT N° VN13-27_0000

5.7 **ÁREA TERRENO:** El área total del lote es de 240,63 m², que corresponde al área de terreno total.

ÁREA DE TERRENO RT N°		VN13-27_0000
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD
ÁREA REQUERIDA	m ²	240,63
SOBRANTE	m ²	0,00
ÁREA TOTAL	m ²	240,63

Fuente: RT N° VN13-27_0000 de febrero de 2018, suministrado por el ERU

5.8 **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio objeto de avalúo cuenta con los servicios básicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica), complementarios (teléfono, gas natural y alumbrado público), que dispone el sector.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

6.1 **DESCRIPCIÓN:** Se trata de una construcción adecuada para el comercio y la vivienda, de tres (3) pisos de altura, destinada al uso Comercio en Corredor Comercial. Es una construcción, levantada aproximadamente en el año 1957, y una edad aproximada de 61 años constatada con la persona que atendió la visita y confirmada con el Sistema Integrado de Información Catastral - SIIC de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Zapata y viga corrida aparentemente
ESTRUCTURA	Concreto (edificación) y madera (enramada)
CUBIERTA	Placa de concreto y teja asbesto cemento.
ACABADOS	
FACHADA	Cubrimiento en tableta tipo granito pulido, con reja de persiana metálica.
MUROS	Bloque, estucado y pintado.
PISOS	En tableta tipo granito de tráfico pesado en los locales, cerámica en pisos destinados al área de trabajo y oficinas, tableta de caucho en apartamentos.
CIELO RASO	Placa entrepiso
COCINA	Mesón en concreto enchapado en cerámica línea económica.
BAÑOS	Piso en cerámica, batería sanitaria línea económica, enchapes en muros.
CARPINTERÍA MADERA	Puertas de madera en oficina baños y oficina.
CARPINTERÍA METÁLICA	Reja de persiana en el acceso al predio, puerta metálica de acceso hacia pisos 2 a 3, Ventanas con perfilera en hierro.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	Piso 1: dos locales con sus respectivos depósitos de almacenamiento y 3 baños; Piso 2: oficina 2 baños y bodega; Piso 3: 3 apartamentos 3 baños, con sala cocina 3 habitaciones cocina; terraza con enramada.
EDAD	61 años aproximadamente, Fuente: SIIC
OBSERVACIONES	La enramada presenta estructura en madera y teja de zinc.

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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

