



**UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA**

Nueva Planta Física 28-08-2020

PREDIO USAQUEN – CRA 7 CALLE 173 INFORME CISA



LOCALIZACIÓN

AK 7 #173 - 64

- Medianero (Costado Oriental).
- De forma o configuración Irregular
- Av. Carrera 7.
- Conformado por cinco predios.
- Zona Residencial y Dotacional





COMPOSICION PREDIAL

AK 7 173 64 IN 2

AK 7 173 64 IN 1

AK 7 173 64

AK 7 173 02

AK 7 173 02 IN 1





COMPOSICION PREDIAL



FMI	Matricula Inmobiliaria	Escritura Publica	Catastro	Cartografía	Levantamiento Topográfico
50N-1132225	6737.80	6737.80	6737.80	6748.85	7307.3
50N-177607	1045.44	1045.44	1597.10	1671.62	638.7
50N-620120	3195.42	3195.42	3544.50	3559.37	3951.9
50N-179707	3362.85	3202.45	3496.30	3557.20	3316.2
50N-179708	325.00	325.00	375.30	381.62	272.5
Total	14666.51	14506.11	15751	15918.66	15486.6



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información General

V. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE					
Área de Terreno del Inmueble (M ²)					
FMI	Títulos	Catastro	Campo	Levantamiento Topográfico	Avalúo
6.737,80	6.737,80	6.737,80	No aplica	No aplica	No aplica

Área de Construcción del Inmueble (M ²)					
FMI	Títulos	Catastro	Campo	Levantamiento Topográfico	Avalúo
No aplica	No aplica	448,16	No Aplica	No aplica	No aplica

Calidad de La Tenencia				
Nombre	Tipo Persona	Calidad Tenencia	% Propiedad	Fuente
Beatriz Emilia Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI
Luis Fernanda Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI
Constanza Leonor Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI
Jaime Enrique Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información General





DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información General

V. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE					
Área de Terreno del Inmueble (M ²)					
FMI	Títulos	Catastro	Campo	Levantamiento Topográfico	Avalúo
1.045,44	1.045,44	1.597,10	No aplica	No aplica	No aplica

Área de Construcción del Inmueble (M ²)					
FMI	Títulos	Catastro	Campo	Levantamiento Topográfico	Avalúo
No aplica	No aplica	1.601,09	No aplica	No aplica	No aplica

Calidad de La Tenencia				
Nombre	Tipo Persona	Calidad Tenencia	% Propiedad	Fuente
Beatriz Emilia Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI
Luis Fernanda Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI
Constanza Leonor Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI
Jaime Enrique Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información General





DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información General

V. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE					
Área de Terreno del Inmueble (M ²)					
FMI	Títulos	Catastro	Campo	Levantamiento Topográfico	Avalúo
3.195,42	3.195,42	3.544,50	No aplica	No aplica	No aplica

Área de Construcción del Inmueble (M ²)					
FMI	Títulos	Catastro	Campo	Levantamiento Topográfico	Avalúo
No aplica	No aplica	1.734,12	No aplica	No aplica	No aplica

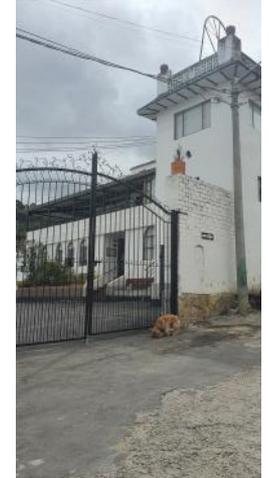
Calidad de La Tenencia				
Nombre	Tipo Persona	Calidad Tenencia	% Propiedad	Fuente
Leal García Efraín	Natural	Propietario	12.5%	FMI
Leal García Santiago	Natural	Propietario	12.5%	FMI
Leal de Socarras Lilia María	Natural	Propietario Fiduciaria	25%	FMI
Leal del Castillo María del Rosario	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal del Castillo Florencia María	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal del Castillo Mónica	Natural	Propietario	6.25%	FMI

Calidad de La Tenencia				
Nombre	Tipo Persona	Calidad Tenencia	% Propiedad	Fuente
Leal del Castillo Gabriel Enrique	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal Melo Beatriz Emilia	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal Melo Luisa Fernanda	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal Melo Constanza Leonor	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal Melo Jaime Enrique	Natural	Propietario	6.25%	FMI



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información General





DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información General

V. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE					
Área de Terreno del Inmueble (M ²)					
FMI	Títulos	Catastro	Campo	Levantamiento Topográfico	Avalúo
3.362,85	3.362,85	3.496,30	No aplica	No aplica	No aplica

Área de Construcción del Inmueble (M ²)					
FMI	Títulos	Catastro	Campo	Levantamiento Topográfico	Avalúo
No aplica	No aplica	3.141,00	No aplica	No aplica	No aplica

Calidad de La Tenencia				
Nombre	Tipo Persona	Calidad Tenencia	% Propiedad	Fuente
Beatriz Emilia Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI
Luis Fernanda Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI
Constanza Leonor Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI
Jaime Enrique Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información General





DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información General

V. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE					
Área de Terreno del Inmueble (M ²)					
FMI	Títulos	Catastro	Campo	Levantamiento Topográfico	Avalúo
325,00	325,00	375,30	No aplica	No aplica	No aplica

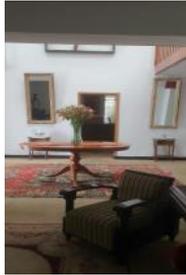
Área de Construcción del Inmueble (M ²)					
FMI	Títulos	Catastro	Campo	Levantamiento Topográfico	Avalúo
No aplica	No aplica	763,24	No aplica	No aplica	No aplica

Calidad de La Tenencia				
Nombre	Tipo Persona	Calidad Tenencia	% Propiedad	Fuente
Beatriz Emilia Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI
Luis Fernanda Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI
Constanza Leonor Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI
Jaime Enrique Leal Melo	Natural	Propietario	25	FMI



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

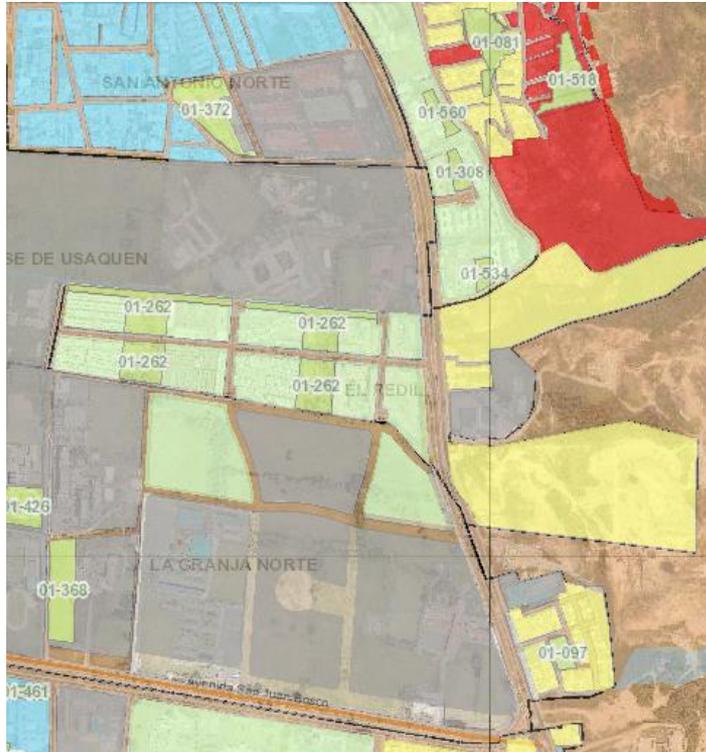
Información General





DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información General



- Manzanas de estrato
- otros
 - Estrato 1
 - Estrato 2
 - Estrato 3
 - Estrato 4
 - Estrato 5
 - Estrato 6
 - Sin estrato





DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Accesibilidad SITP



E-44 (AV CARACAS - AV CR 68 – AV SUBA – CL 134 – AV CR 9 – AV CL 170 – AV CR 7)
Mirandela – El Uval

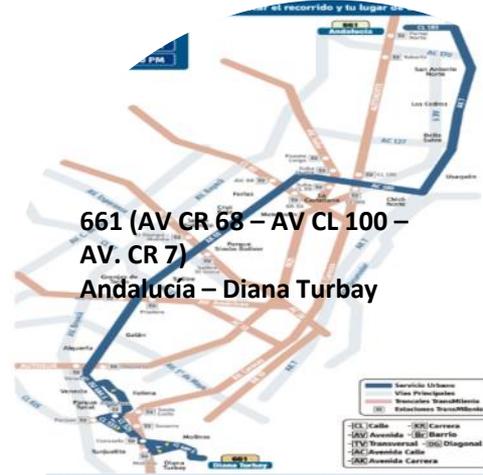


402 (AV CL 100 - AV CR 7)
Verbenal – Estación Terminal – Sabana del Dorado



639 (AV CR 68 – AV CL 100 – AV CR 7)
Calle 182 – Santo Domingo

Horarios
L-V 5:00 AM - 11:00 PM
S-D 5:30 AM - 10:00 PM



661 (AV CR 68 – AV CL 100 – AV. CR 7)
Andalucía – Diana Turbay

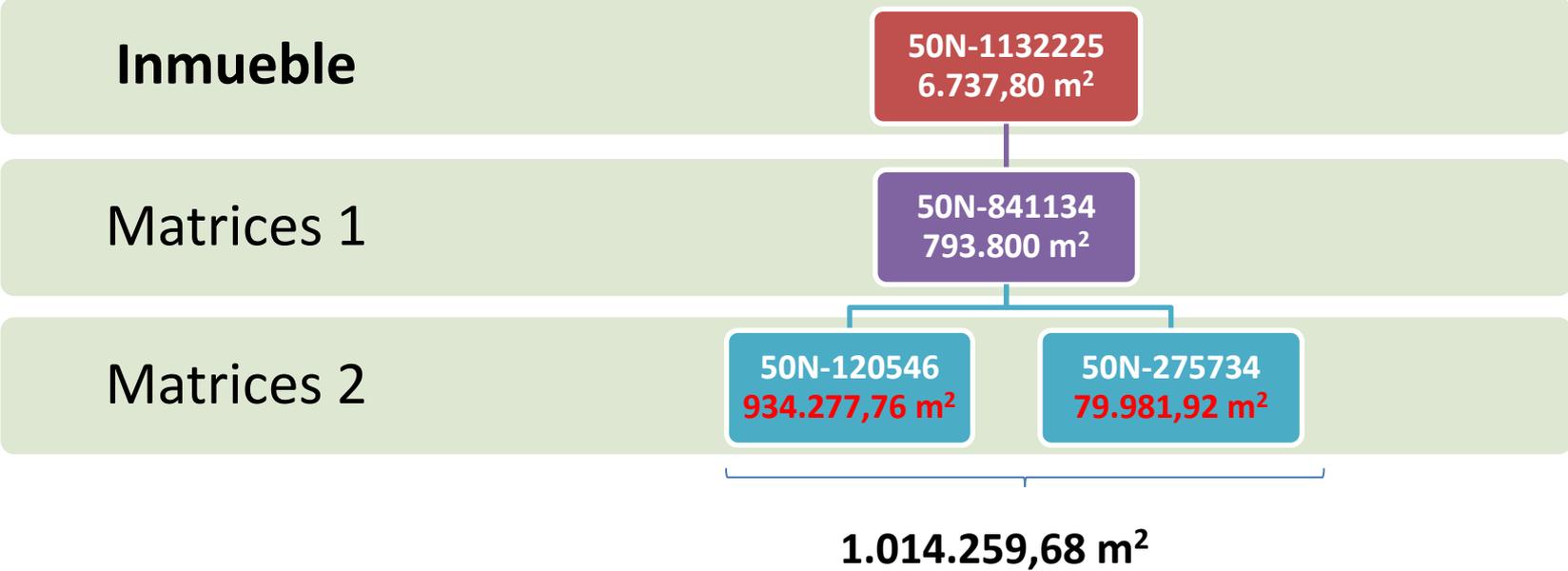
● Servicio Urbano
— Vías Principales
— Transporte Transmilenio
— Estaciones TransMilenio

— CL Calle — CR Carrera
— AN Avenida — BZ Barrio
— TV Transversal — DG Diagonal
— AC Avenida Calle — AC Avenida Carrera



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información Juridica





DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información Jurídica

Nº Matrícula Inmobiliaría: 50N-1132225



Errores de Información en los Certificados de Libertad y tradición

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 11-07-2008 Radicación: 2008-56852
Doc: OFICIO 183748 del 2008-07-07 00:00:00 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES RAD. PROCESO COBRO COACTIVO 15118574 -ORDENADO POR RESOL. 1585/2006 SECR.HDA.BOG.- NOTA: LA EMBARGADA ES UNICAMENTE TITULAR DE DERECHOS DE CUOTA. (EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC -SECRETARIA DE HACIENDA-
A: MELO DE LEAL CONSTANZA X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 20-04-2010 Radicación: 2010-32939
Doc: OFICIO EE88542 del 2010-03-26 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA 2010-EE88542 (EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
A: LEAL MELO LUISA FERNANDA X DERECHO DE CUOTA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 31-05-2016 Radicación: 2016-35520
Doc: OFICIO 31829 del 2016-03-30 00:00:00 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 5,6
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION EMBARGO COACTIVO PROCESO: 15118574 15139907 (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
A: MELO DE LEAL CONSTANZA CC 20304985 X



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información Jurídica

N° Matrícula Inmobiliaria: 50N-1132225



ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-11-1967 Radicación:
Doc: ESCRITURA 5682 del 1967-11-08 00:00:00 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$2.200.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARENERAS LA ROCA S.A.
A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-02-1971 Radicación:
Doc: OFICIO 75 del 1975-02-01 00:00:00 JUZ. 7. CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO JUICIO DE VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL
A: ARENERAS LA ROCA S.A. X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 22-04-1975 Radicación: 75008565
Doc: ESCRITURA 8430 del 1974-12-02 00:00:00 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: \$1.400.000
ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO ESTE Y OTRO AUTORIZACION DEL I.F.I ARTICULO 15-21 CODIGO CIVIL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARENERAS LA ROCA S.A.
A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL X



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información Jurídica

Inmueble

50N-177607
1.045,44 m²

Escritura Pública No.
1516 del 8 de mayo
de 1.969 de la Notaria
8 de Bogotá.

Escritura Pública No.
7539 del 9 de octubre
de 1.968 de la Notaria
6 de Bogotá.

Escritura Pública No. 3198 del 1 de junio de 1.968
de la Notaria 5 de Bogotá.



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Informacion Juridica

N° Matrícula Inmobiliaria: 50N-177607

Consulta de antecedentes

Permite consultar los antecedentes disciplinarios, penales, contractuales, fiscales y de pérdida de investidura con solo digitar el número de identificación de la persona natural o jurídica.

Tipo de Identificación:

Número Identificación:

¿ Cuanto es 9 - 2 ?

Consultar



Datos del ciudadano

Señor(a) CONSTANZA LEONOR LEAL MELO identificado(a) con Cédula de ciudadanía Número 51658873.

El ciudadano no presenta antecedentes

Errores de Información en los Certificados de Libertad y tradición



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información Jurídica

Inmueble

50N-620120
3.195,42 m²

Escritura Pública No. 1516 del 8 de mayo de 1.969 de la Notaria 8 de Bogotá.

Escritura Pública No. 1781 del 2 de junio de 1.971 de la Notaria 14 de Bogotá.

Escritura Pública No. 7539 del 9 de octubre de 1.968 de la Notaria 6 de Bogotá.

Escritura Pública No. 3198 del 1 de junio de 1.968 de la Notaria 5 de Bogotá.

Escritura Pública 6219 del 31 de diciembre de 1966 de la Notaría 7 de Bogotá

Escritura Pública 6219 del 31 de diciembre de 1966 de la Notaría 7 de Bogotá



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información Jurídica

Nº Matrícula Inmobiliaría: 50N-620120

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 04-02-2020 Radicación: 2020-6284
Doc: ESCRITURA 2539 del 2019-12-20 00:00:00 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE DERECHO CUOTA 25% (CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LEAL DE SOCARRAS LILIA MARIA CC 20068320 X
A: SOCARRAS LEAL ANGELA MARIA DE LAS MERCEDES CC 39774700 PRINCIPAL
A: SOCARRAS LEAL LILIANA PATRICIA DE MONTSERRAT CC 39785694 PRINCIPAL
A: GOMEZ SOCARRAS SOFIA SUSTITUTO
A: ROJAS SOCARRAS MARIA JOSE SUSTITUTO
A: ROJAS SOCARRAS MATEO SUSTITUTO



Fideicomiso unos de los dueños

Nombre	Tipo Persona	Calidad Tenencia	% Propiedad	Fuente
Leal García Efraín	Natural	Propietario	12.5%	FMI
Leal García Santiago	Natural	Propietario	12.5%	FMI
Leal de Socarras Lilia Maria	Natural	Propietario Fiduciaria	25%	FMI
Leal del Castillo María del Rosario	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal del Castillo Florecía María	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal del Castillo Mónica	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal del Castillo Gabriel Enrique	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal Melo Beatriz Emilia	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal Melo Luisa Fernanda	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal Melo Constanza Leonor	Natural	Propietario	6.25%	FMI
Leal Melo Jaime Enrique	Natural	Propietario	6.25%	FMI



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Informacion Juridica

Inmueble	50N-179707 3.362,85 m ²
-----------------	---------------------------------------

Derivada 1	50N-20239412 160,44 m ²
-------------------	---------------------------------------

Escritura Pública No. 1516 del 8 de mayo de 1.969 de la Notaria 8 de Bogotá.

Escritura Pública No. 1781 del 2 de junio de 1.971 de la Notaria 14 de Bogotá.

Escritura Pública No. 7539 del 9 de octubre de 1.968 de la Notaria 6 de Bogotá.

Escritura Pública No. 3198 del 1 de junio de 1.968 de la Notaria 5 de Bogotá.

Escritura Pública 6219 del 31 de diciembre de 1966 de la Notaría 7 de Bogotá



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información Jurídica

Nº Matrícula Inmobiliaria: 50N-179707

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 03-10-1995 Radicación: 1995-65592

Doc: ESCRITURA 2858 del ~~1995-08-25 00:00:00~~ NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$11.450.400

ESPECIFICACION: 101 ~~COMPRAVENTA PARCIAL, ZONA DE TERRENO DE 160.44 M2.~~

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



DE: MELO DE LEAL CONSTANZA CC 20304985

DE: LEAL MELO BEATRIZ EMILIA CC 39689531

DE: LEAL MELO LUISA FERNANDA CC 39691589

DE: LEAL MELO CONSTANZA LEONOR CC 51658873

DE: LEAL MELO JAIME ENRIQUE CC 79235445

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU". X

50N-179707

3.202,41 m²



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información Jurídica

Inmueble

50N-177608
325 m²

Escritura Pública No. 1516 del 8 de mayo de 1.969 de la Notaria 8 de Bogotá.

Escritura Pública No. 1781 del 2 de junio de 1.971 de la Notaria 14 de Bogotá.

Escritura Pública No. 7539 del 9 de octubre de 1.968 de la Notaria 6 de Bogotá.

Escritura Pública No. 3198 del 1 de junio de 1.968 de la Notaria 5 de Bogotá.

Escritura Pública 6219 del 31 de diciembre de 1966 de la Notaría 7 de Bogotá



DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

Información Jurídica

N° Matrícula Inmobiliaria: 50N-179708



Existe la escritura pública No. 2011 del 30 de abril de 1.990 de la Notaria 9 de Bogotá en la cual se hace una aclaración de linderos y englobe de predios, en relación con la escritura pública 4320 del 16 de noviembre de 1.988 de la Notaria 10 de Bogotá; en la misma escritura los predios se engloban debido a una exigencia de tipo urbanístico de la oficina de planeación, sin que para nada se alteren ni la división que se hizo por medio de la escritura 1791 del 2 de junio de 1.971 de la Notaria 14 de Bogotá, ni los contratos de compraventa que son objeto de la misma; ni los subsiguientes que constan en las escrituras 3853 del 4 de septiembre de 1.973 de la Notaria 14 de Bogotá y 9071 del 23 de diciembre de 1983 de la Notaria 9 de Bogotá; ni se abra nuevo folio de matrícula inmobiliaria para proceder al englobe de los lotes 1 , 2, 3 y 4 en un solo globo, con un área total de 9.095,55 m2, y cuyos linderos se encuentran en la escritura pública 2011 del 30 de abril de 1990 de la Notaria 9 de Bogotá.



NORMA URBANA

Uso del Suelo – Decreto 613 - 2011

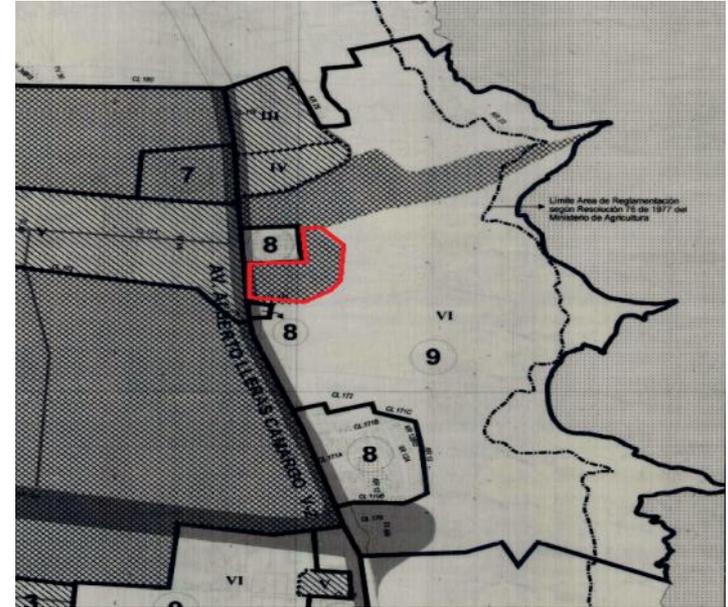
UPZ No. 10 LA URIBE LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
9	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO (NOTA B)

NOTA B: ESTE SECTOR NORMATIVO SE HALLA PARCIALMENTE EN ÁREA DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDAD MINERA.

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO



► **DOTACIONALES** Los Sectores Normativos 6 y 7, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, se consideran permitidos y la eventual modificación de sus escalas de impacto estarán en función del Plan de Regularización y Manejo respectivo y de las demás disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Igualmente, los usos dotacionales se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro.



NORMA URBANA

Uso del Suelo – Decreto 613 - 2011

Que para el el sector normativo 3, Subsector de Edificabilidad G, Subsector de Usos VII, en las planchas 2 de 3 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 3 “EDIFICABILIDAD” se asigna Tratamiento de Desarrollo según lo indicado en la nota general del Tratamiento de Desarrollo así:

“TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los Sectores Normativos 3 (Subsectores VII y G) 9 (Subsectores VI y F) y los demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004, Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto Distrital 436 de 2006 y normas reglamentarias correspondientes, por los lineamientos planteados para la Estructura Urbana en el presente Decreto, Salvo disposiciones específicas que establezcan los planes parciales, los planes de regularización y manejo o planes de implantación (...)”



NORMA URBANA

Uso del Suelo – Decreto 190 - 2004

Artículo 255. El Cuadro Anexo N° 2, Clasificación de usos del suelo del Decreto 619 de 2000, quedará así:

(I) DOTACIONALES				
1. EQUIPAMIENTO COLECTIVOS				
TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
	Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Educación no formal.	METROPOLITANA	Zonas de Comercio aglomerado. Zonas de Comercio cualificado Zonas de Servicios Empresariales Zonas Especiales de Servicios Zonas de equipamientos colectivos. Área de Actividad Central en: Sectores A,C,F, (20) Sectores I, M, K, N, O Área Urbana Integral Zonas de Equipamientos Colectivos	(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo. (20) Solamente los existentes.



NORMA URBANA

Uso del Suelo – Decreto 190 - 2004

Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000).

1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, **los que se destinen en el futuro a este uso**, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.

2. Localización de usos dotacionales. Los usos dotacionales de escala vecinal se permiten en la totalidad de las áreas de actividad reglamentadas. Cuando se ubiquen en zonas industriales o de minería, deberán ajustarse a las condiciones que señale el Departamento Administrativo del medio Ambiente (DAMA). Los de escalas zonal se permiten en las áreas de actividad dotacionales, en las de comercio y servicios, y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las Zonas Residenciales, según condiciones señaladas en el **cuadro anexo N° 2 "Clasificación de usos del suelo"**. **Los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana requieren de un Plan de Implantación que será aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD)**, para definir su localización específica, condiciones particulares de control de impactos urbanísticos y demás normas requeridas.



NORMA URBANA

Uso del Suelo – Decreto 190 - 2004

Artículo 372. Normas para la modalidad de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales (artículo 361 del Decreto 619 de 2000)

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales deberán seguir las siguientes normas:

1. Para zonas dotacionales (modificado por el **artículo 243 del Decreto 469 de 2003**). **Los Planes Maestros de Equipamientos** establecerán los aspectos urbanísticos de implantación, incluyendo los índices de construcción y ocupación, a los cuales deberán sujetarse las intervenciones y la construcción de nuevas edificaciones de uso dotacional. Los retrocesos, empates, voladizos, patios y antejardines se regirán por las normas específicas que regulan el sector, respetando los paramentos definidos por las edificaciones colindantes.

Las zonas dotacionales existentes con norma vigente continuarán rigiéndose por esta.



NORMA URBANA

Uso del Suelo – Decreto 190 - 2004

Artículo 372. Normas para la modalidad de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales (artículo 361 del Decreto 619 de 2000)

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales deberán seguir las siguientes normas:

2. Para zonas industriales. (...)

Artículo 429. Planes de Implantación (artículo 459 del Decreto 619 de 2000).

Los planes de implantación, adoptados mediante resoluciones que para el efecto expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.

Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones para mitigar los impactos negativos



NORMA URBANA

Uso del Suelo – Consulta de norma

"(...) Si teniendo la licencia de reconocimiento de las instalaciones para dotacional educativo es necesario el tramite actualmente de plan de regularización y manejo ante su despacho para desarrollar el uso educativo universitario en estos predios."; y revisada la licencia reconocimiento Res n.º 0110136 del 10/08/2001, adjunta por usted, se reconocieron las instalaciones únicamente para uso institucional influencia zonal para los colegios referenciados "María Mazzarello" y "José Joaquín Casas".

Por ello, la licencia de reconocimiento **no** ampara el uso dotacional educativo superior en escala metropolitana, y así mismo, como los predios de la consulta al ser inmuebles con la condición de permanencia del uso dotacional; la manera para desarrollar el uso dotacional de educación superior (Instituciones de Educación Superior - IES) es a través de la aplicación del instrumento de Plan de Regularización y Manejo – PRM reglamentado por el Decreto Distrital 430 de 2005, *"Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones."*, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, en su artículo 3, establece:

"ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

(...)

6). Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana. (Subrayado y negrilla fuera de texto)



NORMA URBANA

Plan de Implantación

Planes de Implantación



Universidad Externado de Colombia- Casa Externadista

El presente Plan de Implantación establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones necesarias para funcionamiento del uso dotacional educativo en el entorno urbano.

Estado: Adoptado

Fecha de Expedición:

Viernes, Febrero 1,
2019

Planes de Implantación



Universidad Pública de Kennedy - Unikennedy

El presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional, así como las soluciones viales y de tráfico, el manejo del espacio público, la generación de áreas de transición entre el espacio público y privado, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso dotacional.

Estado: Adoptado

Fecha de Expedición:

Jueves, Julio 19, 2018



NORMA URBANA

Plan de Implantación

Planes de Implantación



Universidad Distrital Francisco José de Caldas Sede Ensueño

El presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional, así como las soluciones viales y de tráfico, el manejo del espacio público, la generación de áreas de transición entre el espacio público y privado, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso dotacional.

Estado: Adoptado

Fecha de Expedición:

Jueves, Noviembre 29,
2018

Planes de Implantación



Uniminuto Sede Bogotá Sur - Ciudad Bolívar

Plan de Implantación para la Corporación Universitaria Minuto de Dios "Uniminuto Sede Bogotá Sur", para el uso dotacional educativo, instituciones de educación superior de escala metropolitana, sobre los predios con dirección catastral Carrera 72 No. 57R-41/49 Sur y Carrera 73 No. 58B-54 Sur

Estado: Adoptado

Fecha de Expedición:

Miércoles, Julio 24,
2019



NORMA URBANA

Afectacion Vial

El área definitiva de reserva vial corresponde a 160.44 m², la cual ya se realizó por parte del IDU.



Presupuesto de demoliciones

Con base a información de mercado en la ciudad de Bogotá, realiza el siguiente Análisis de Precio Unitario, con el fin de establecer el valor de las demoliciones a realizar en las ofertas viabilizadas

ITEM	UNIDAD	RENDIMIENTO	VALOR / UNITARIO	VALOR TOTAL
DEMOLICIÓN DE MUROS, PLACAS, VIGAS Y COLUMNAS. CON EQUIPO PESADO, DESMONTE DE CUBIERTA (Incluye demolición con Retroexcavadora con martillo hidráulico, cargue mecánico y retiro de escombros).	m2			\$ 134.462,77
EQUIPO BASICO (Herramienta menor)	glb	0,60	\$ 3.804	\$ 2.282,18
MANO DE OBRA AA (Albañilería)	hc	0,70	\$ 18.882	\$ 13.217,36
ANDAMIO METALICO TUBULAR (Sección de 2 marcos de 1.50*1.50 m.con 2 crucetas de 2.30 m.)	sm	8,00	\$ 5.603	\$ 44.823,24
VOLQUETA 6m3 (Cargue mecánico)	vj	0,22	\$ 219.450	\$ 48.279,00
RETROEXCAVADORA SOBRE ORRUGAS CON Y/O MARTILLO HIDRAULICO + Combustible + Operario	hr	0,05	\$ 369.468	\$ 18.473,38
RETROEXCAVADORA SOBRE ORRUGAS + Combustible + Operario	hr	0,03	\$ 246.254	\$ 7.387,62

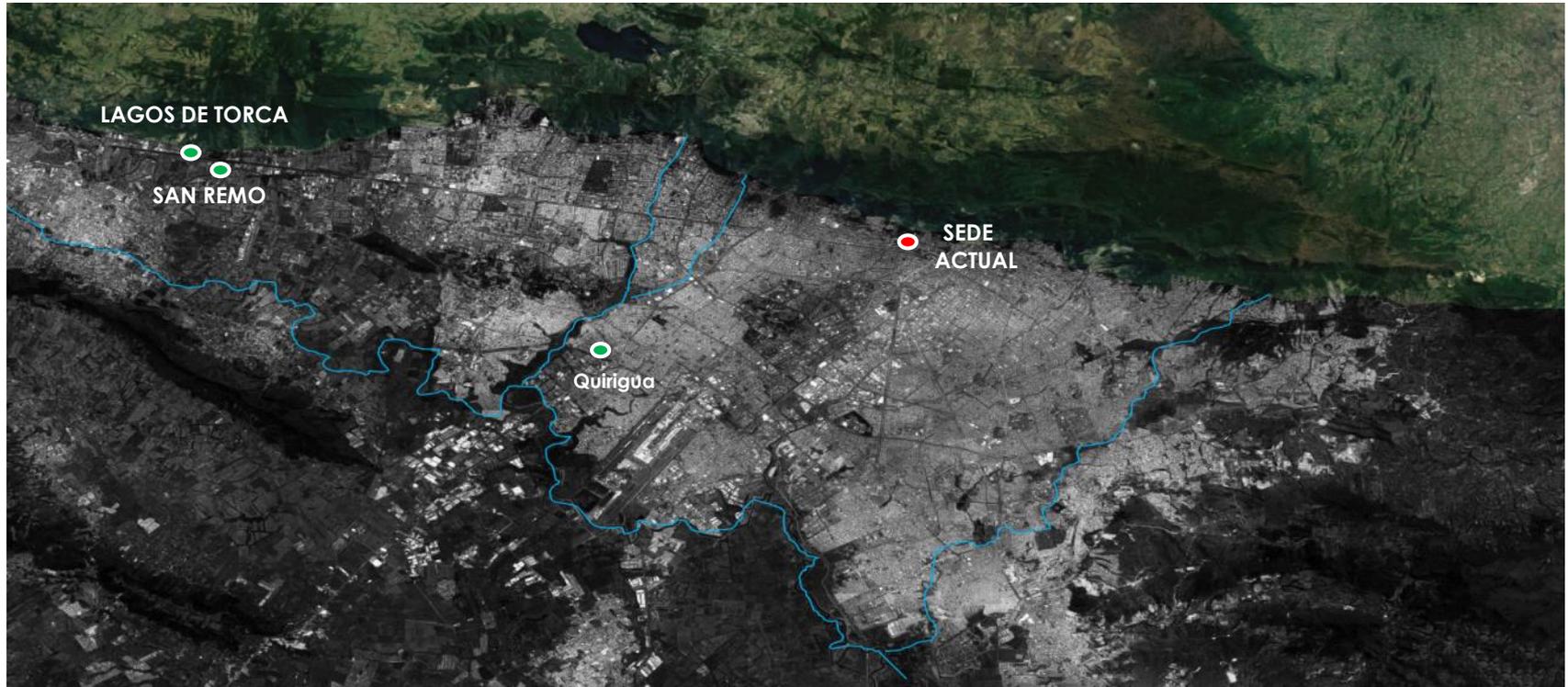
LOCALIZACION: USAQUEN CARRERA 7 CALLE 173

DIRECCIÓN: AK 7 #173 - 64

Área del lote 15.571 M2, tiene un área construida de 7.687,57 M2.

Valor de la demolición: **\$1.033.691.956,77**

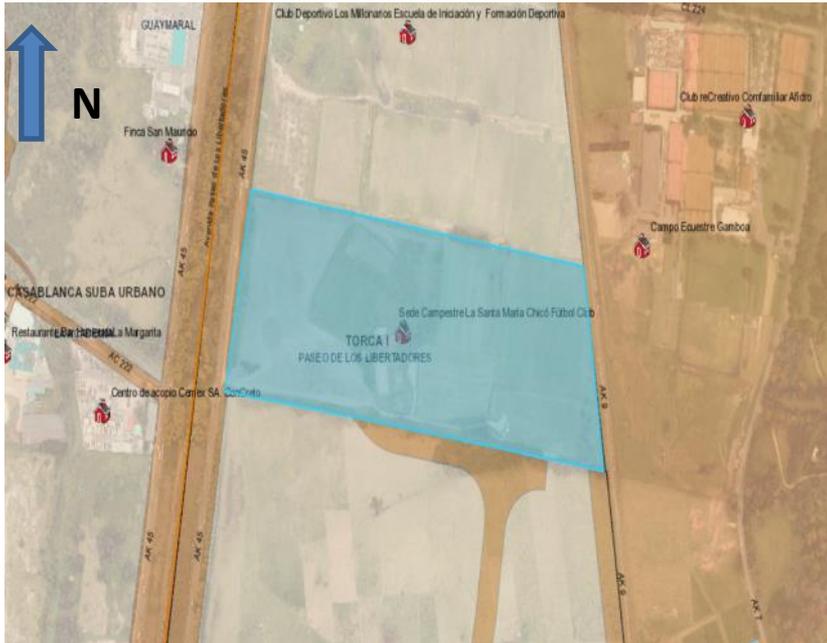
LOCALIZACION PREDIOS OFERTADOS



PREDIO 1



Ortofotomosaico, Bogotá D.C. Año 2017



Predio # 1 Lagos de Torca

LOCALIDAD: Usaquen

DIRECCION: Carrera 45 No. 222 - 22

1. AREA DEL PREDIO: 107.000 M2
2. CONDICION URBANISTICA: fachadas = 2
3. USO DEL SUELO: Plan parcial # 24 Santa Maria POZ Norte - Lagos de Torca
4. LOCALIZACION: Norte de la ciudad
5. VALOR DE LA OFERTA: \$214.000 millones



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
* Código catastral: 0085390109

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Fecha: 27/08/2020

Hora: 14:47:23

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

AK 45 222 22

Localidad USAQUEN

CHIP AAA0142KJLW

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

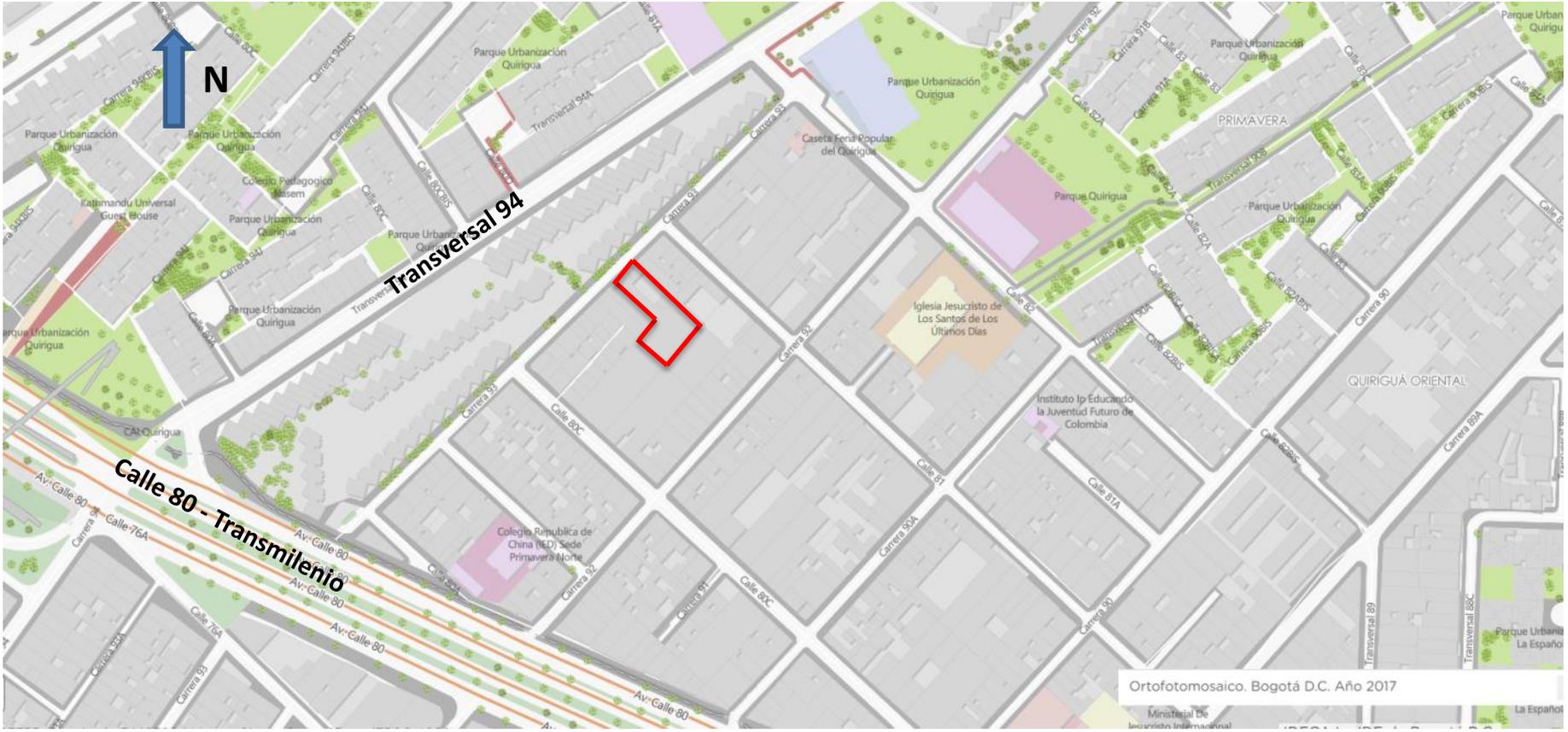
Predio # 1 Guaymaral

LOCALIDAD: Usaquen

DIRECCION: Carrera 45 No. 222 - 22

1. AREA DEL PREDIO: 107.000 M2
2. CONDICION URBANISTICA: fachadas = 2
3. USO DEL SUELO: Plan parcial # 24 Santa Maria POZ Norte - Lagos de Torca
4. LOCALIZACION: Norte de la ciudad
5. VALOR DE LA OFERTA: \$214.000 millones

PREDIO 2



Ortofotomosaico, Bogotá D.C. Año 2017
Ministerio de Desarrollo Urbano y Movilidad



Predio # 2 QUIRIGUA

LOCALIDAD: Engativa

DIRECCION: Carrera 93 No. 80C - 72

1. **AREA DEL PREDIO:** 960 M2, construido 2.290 M2
2. **CONDICION URBANISTICA:** fachadas = 1
3. **USO DEL SUELO:** Dotacional
4. **LOCALIZACION:** Occidente de la ciudad
5. **VALOR DE LA OFERTA:** Sin Valor



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 93 80 C 72

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Fecha: 27/08/2020

Hora: 15:34:05

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

KR 93 80C 72

Localidad ENGATIVA

CHIP AAA0064DCOM

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00563908, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Predio # 2 QUIRIGUA

LOCALIDAD: Engativa

DIRECCION: Carrera 93 No. 80C - 72

1. **AREA DEL PREDIO:** 960 M2
2. **CONDICION URBANISTICA:** fachadas = 1
3. **USO DEL SUELO:** Dotacional
4. **LOCALIZACION:** Occidente de la ciudad
5. **VALOR DE LA OFERTA:** Sin Valor

PREDIO 3



Ortofotomosaico, Bogotá D.C. Año 2017



Predio # 3 Usaquen

LOCALIDAD: Usaquen

DIRECCION: Carrera 48 No. 218 - 02

1. **AREA DEL PREDIO:** 13.855 M2
2. **CONDICION URBANISTICA:** fachadas = 3
3. **USO DEL SUELO:** Por Definir
4. **LOCALIZACION:** norte de la ciudad
5. **VALOR DE LA OFERTA:** \$40,000 millones

Gracias