

**PUBLICACIÓN PARA NOTIFICACIÓN POR AVISO**

**RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"**

**Expediente identificado con RT. 50028**

La suscrita Directora Técnica de Predios del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**, de la ciudad de Bogotá D.C, por medio del presente, publica el Oficio No. **20213251835231** de fecha **10 de diciembre de 2021**, por medio del cual se realiza la notificación por aviso de la **Resolución No. 5787** del 28 de octubre de **2021**.



Bogotá D.C., diciembre 10 de 2021

Señor  
**JOSE LUIS TRIANA LUGO**  
DG 76A SUR No. 78A - 52  
Bogotá - D.C.

**REF: NOTIFICACION POR AVISO, RT. 50028**  
Artículo 69 del C. P. A. C. A.

El Instituto de Desarrollo Urbano- IDU, por intermedio de este aviso le notifica la Resolución No. 5787 del 28 de octubre de 2021 "POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL" correspondiente al inmueble ubicado en la **DG 76A SUR 78A 52** de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 50S-40122853, proferida por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU y Registro Topográfico No. 50028.

Contra la resolución mencionada, no procede recurso alguno, de acuerdo a lo señalado en el inciso 4° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el inciso 1° del artículo 13 de la Ley 9ª de 1989.

Esta notificación por aviso de conformidad con el artículo 69 del C. P. A. C. A., se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega del mismo en la **DG 76A SUR No. 78A - 52** de esta ciudad.

Para notificar la resolución mencionada, se anexa a la presente, copia íntegra de la Resolución No. 5787 del 28 de octubre de 2021, en ocho (08) folios, fotocopia del informe técnico de avalúo comercial No. 2021-742 de fecha 14/09/2021, practicado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en veinte (20) folios y Registro Topográfico RT 50028, en un (01)

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 5548 de julio 29 de 2015

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



folio elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, Proyecto Ampliación y Extensión de la Av. Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio, entre la Av. Circunvalar del Sur y la Av. Cl 170.

Cordialmente,

**Maria Del Pilar Grajales Restrepo**  
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada en 10-12-2021 12:47 PM  
Anexo: VERITABLEVE (29) FOLIOS  
Elaboró: Orlando Granados Repoli Dirección Técnica De Predios

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 5548 de julio 29 de 2015

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



<b>472</b> <b>SERVICIO POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.012.917-9</b> Modelo: Día Mensajería Express/		Código Postal: 110311 Fecha Pre-Admisión: 10/12/2021 16:41:55 YG280578113CO	
Nombre/Razón Social: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU- Instituto De Desarrollo Urbano IDU Dirección: Calle 22 # 27 Referencia: 20213251835231 Ciudad: BOGOTÁ D.C.		Teléfono: 3386660 Depto: BOGOTÁ D.C. Código Postal: 110311008 Código Operativo: 111756	
Nombre/Razón Social: JOSE LUIS TRIANA LUGO Dirección: DG 76A SUR 78A 52 Tel: 3386660 Ciudad: BOGOTÁ D.C.		Código Postal: 110311535 Depto: BOGOTÁ D.C. Código Operativo: 1111561	
Paso Físico (grs): 200 Paso Volumétrico (grs): 0 Paso Pastoreado (grs): 200 Valor Declarado: 0 Valor Flete: \$3.100 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$0		Dize Destinatario: INFORMACION PUBLICA Observaciones del cliente: IDISO - 2021	
Valor Destinatario: 1111 Valor Remitente: 561		Causal Devoluciones: <input type="checkbox"/> Retenido <input type="checkbox"/> No existe <input type="checkbox"/> No recibe <input type="checkbox"/> No reclamada <input type="checkbox"/> Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada <input checked="" type="checkbox"/> Cerrado <input type="checkbox"/> No contactado <input type="checkbox"/> Faltado <input type="checkbox"/> Apartado Clausurado <input type="checkbox"/> Fuerza Mayor	
Fecha de entrega: 13 DIC 2021 Distribuidor: CARLOS HINCAPIE C.C.: Tel: Hora: Gestión de envío: 1018474619 14-12-21 17:07		Firmo nombre y/o sello de quien recibe: C.C.: Tel: Hora: Fecha de entrega: 13 DIC 2021 Distribuidor: CARLOS HINCAPIE C.C.: Tel: Hora: Gestión de envío: 1018474619 14-12-21 17:07	

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



**PUBLICACIÓN PARA NOTIFICACIÓN POR AVISO**

**RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL"**

**Expediente identificado con RT. 50028**

Ante la imposibilidad de entregar la notificación por aviso al destinatario, la suscrita Directora Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, hace constar la publicación del oficio No. **20213251835231** de fecha **10 de diciembre de 2021**, dirigido al Señor **JOSE LUIS TRIANA LUGO**, conforme lo dispone el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se fija en lugar público de la Dirección Técnica de Predios - DTDP y en la página web del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el día **18 ENERO 2022** a las 07:00 A.M. por el término de cinco (05) días hábiles y se desfija el día **24 ENERO 2022** a las 04:30 P.M., la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

MARIA DEL  
PILAR  
GRAJALES  
RESTREPO

Firmado digitalmente  
por MARIA DEL PILAR  
GRAJALES RESTREPO  
Fecha: 2022.01.14  
17:41:14 -05'00'

**MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO**  
Directora Técnica de Predios

Proyectó: Orlando Granados Ripoll – Abogado DTDP  
Revisó: Ricardo A. Baute – Articulador DTDP

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021

### “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”

**LA DIRECTORATÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por la Resolución 2827 del 1 de noviembre de 2013, Acta de posesión 158 del 18 de noviembre de 2013 y la Resolución de delegación de funciones número 4648 del 24 de agosto de 2020, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, establecimiento público de orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972, reglamentado por el Acuerdo 006 de 2021 del Consejo Directivo del IDU, en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1.989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1.997 y demás disposiciones legales aplicables y,

#### CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *“Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”*. Y más adelante agrega: *“Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa...”*.
2. Que el artículo 287 de la Constitución Política igualmente señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.
3. Que mediante la Ley 9ª de 1989 de Reforma Urbana modificada por la Ley 388 de 1997, se regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.
4. Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, establece como motivos de utilidad pública o interés social la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, como así también la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
5. Que el artículo 59 ibídem, faculta a las entidades territoriales y a los establecimientos públicos para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para destinarlos al desarrollo de obras de utilidad pública o interés social.
6. Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 en su inciso 5° establece que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.
7. Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 58 ibídem, establecen que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa, el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la finalidad de dicha expropiación corresponda a la ejecución de las obras de infraestructura vial, de sistemas de transportes masivos y provisión de espacios públicos urbanos.

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

1

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021

### “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”

8. Que conforme a los artículos 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos en la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 2014, y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la oferta de compra se notificará al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados.
9. Que el Artículo 68 de la Ley 388 de 1997, establece que “Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente.”
10. Que el Decreto 190 del 22 de junio de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, en su artículo 455, facultó expresamente a la Administración Distrital, y dentro de ésta a los Establecimientos Públicos, para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.
11. Que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con Nit. número 899.999.081-6, Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1.972 del Concejo de Bogotá, tiene por objeto conforme a lo indicado en el Acuerdo 001 de 2009, atender en el ámbito de sus competencias la ejecución integral y el mantenimiento de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y de espacio público construido del Distrito Capital, contemplados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y los Planes y Programas Sectoriales.
12. Que el Concejo Distrital de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 15 de 1999 facultó al Alcalde Mayor, para declarar las condiciones de urgencia de que trata el artículo 64 de la Ley 388 de 1.997, con el fin de utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa.
13. Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 definió como motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte, pudiéndose aplicar para efectos de la adquisición predial los procedimientos regulados por la Ley 9 de 1989, 388 de 1997 y las reglas especiales contenidas en la mencionada ley 1682 de 2013.
14. Que el Decreto Distrital 319 de 2006, “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Movilidad para Bogotá Distrito Capital”, dispuso, dentro de los objetivos de la acción sobre la infraestructura vial, la mejora de la malla vial existente a través de la construcción de nuevos tramos e intersecciones viales para disminuir tiempos de viaje en la malla vial arterial, especialmente para el transporte público, y garantizar la provisión de infraestructura de puentes peatonales y franjas para el tránsito de peatones y bicicletas.
15. Que el artículo 27 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 "Por el cual se adopta El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C 2016 – 2020 "Bogotá Mejor para Todos" establece: "Mejor movilidad para todos: El objetivo de

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

2

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

**RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021****“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”**

este programa es mejorar la calidad de la movilidad y la accesibilidad que provee el Distrito Capital para todos los usuarios: peatones, ciclistas, usuarios del transporte público colectivo e individual, así como del transporte privado. El eje estructurador de este programa es el Sistema Integrado de Transporte Masivo, compuesto por Transmilenio y Metro. En lo relacionado con el subsistema Transmilenio, se ampliará la red de troncales y se optimizará el sistema operacional mejorando la cobertura y la calidad del servicio. El Sector Movilidad promoverá su adecuada integración y coordinación con proyectos regionales. Así mismo, buscará potenciar las redes de transporte masivo como catalizadores de la renovación urbana.

16. Que el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016, ESTABLECE EL PROGRAMA “Mejor Movilidad Para Todos” y definió como proyectos estratégicos par Bogotá D.C., aquellos que incluyen, entre otros, estudios, diseños, remodelación, desarrollo, construcción ejecución, operación y/o mantenimiento de proyectos de infraestructura de transporte. Igualmente planea el fortalecimiento de la conectividad regional en los tiempos de acceso y egreso tanto para el transporte de pasajeros y de carga, de manera que se aumente la competitividad de la región en los mercados nacionales e internacionales y la calidad de vida de la ciudadanía.
17. Que este proyecto fue recogido en el actual Plan de desarrollo contenido en el artículo 19 del Acuerdo 761 del 12 de junio de 2020, “*Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024 “un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”*”.
18. Que por el Decreto Distrital No. **197** de **11/04/2019**, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de la obra **Ampliación y Extensión de la Av. Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio, entre la Av. Circunvalar del Sur y la Av. CI 170**.
19. Que mediante documento CONPES 3899 de septiembre 14 de 2017 el Gobierno Nacional precisó los tres elementos por medio de los cuales se materializa el apoyo de la Nación a los proyectos de la Región Capital: (i) los requisitos que deben cumplir los proyectos para acceder a la cofinanciación; (ii) los componentes cofinanciables de los proyectos; y (iii) el mecanismo de seguimiento al desarrollo de los proyectos. Además, se requiere establecer el estado actual de los proyectos susceptibles de cofinanciación nacional, incluyendo sus beneficios y costos, así como los pasos siguientes para acceder a tales aportes de la Nación.
20. Que mediante Documento CONPES 3882 del 10 de enero de 2017, actualizado a través del Documento CONPES 3899 del 14 de septiembre de 2017, se identificaron los proyectos susceptibles de cofinanciación que serán apoyados por la Nación, de los cuales hacen parte la Primera Línea de Metro para Bogotá (PLMB) - tramo 1. En este sentido, con el objetivo de concretar el plan de proyectos de movilidad de la Región Capital, la Nación participará en la cofinanciación del componente troncal del PMLB - tramo 1, con el cual se comprometen recursos necesarios para consolidar el sistema de transporte público de pasajeros de la Región Capital.
21. Que mediante documento CONPES 3900 de septiembre 25 de 2017 “**APOYO DEL GOBIERNO NACIONAL AL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE BOGOTÁ Y DECLARATORIA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DEL PROYECTO PRIMERA LÍNEA DE METRO-TRAMO 1**”, se reafirmó la priorización que realizó el Distrito para la

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

3

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021

### “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”

implementación a corto plazo de las Troncales Av. Ciudad de Cali y de la Av. 68, en consideración a su alta demanda y a que, en conjunto con la Carrera 7 y la PLMB, generan importantes mejoras de los niveles de servicio del sistema.

22. Que el documento CONPES 3900 de 2017, declaró la importancia estratégica del Proyecto Primera Línea de Metro para Bogotá Tramo 1, de acuerdo a lo establecido en la Ley 819 de 2003, el Decreto 1068 de 2015 y la Ley 1753 de 2015, y definió las condiciones de participación de la Nación en este proyecto.
23. Que de acuerdo con el Documento CONPES 3945 de agosto 4 de 2018, “APOYO DEL GOBIERNO NACIONAL AL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE BOGOTÁ Y DECLARACIÓN DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO 1 DE LA PRIMERA LÍNEA DE METRO DE BOGOTÁ PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE MOVILIDAD DE SUS HABITANTES. BOGOTÁ” DEL CUAL HACEN PARTE LAS TRONCALES ALIMENTADORAS DE LA AVENIDA 68 Y AVENIDA CIUDAD DE CALI” se estableció la necesidad de mejorar la oferta de transporte público de pasajeros en la ciudad de Bogotá y la calidad de vida de los ciudadanos garantizando la accesibilidad, confiabilidad y calidad del servicio, premisas bajo las cuales se ha iniciado la conformación de un solo Sistema Integrado de Transporte Público (SITP). En consecuencia, el Gobierno nacional ha brindado apoyo a la implementación de proyectos destinados a mejorar las condiciones de movilidad. En el Documento CONPES 3900 se plantea continuar con el apoyo a los proyectos de movilidad de la Región Capital.
24. Que en el Documento CONPES 3945 del 4 de agosto de 2018 se consideró importante mencionar que el proyecto PLMB - tramo 1, está compuesto por: (i) el componente férreo que fue declarado de importancia estrategia a través del Documento CONPES 3900, y (ii) el componente troncal, que a su vez se divide en tres troncales alimentadoras y dos troncales complementarias; donde, las primeras hacen referencia a aquellas necesarias para garantizar la sostenibilidad operacional del componente férreo; mientras que, las segundas serán ejecutadas por el Distrito como el complemento a la operación del servicio de transporte.
25. Considerando lo antes expuesto, y dando estricto cumplimiento al artículo 2.2.12.3.4 del Decreto 1082 de 2015, en el Documento CONPES 3945 se declaró de importancia estratégica del proyecto “Construcción del tramo 1 de la Primera Línea de Metro de Bogotá para mejorar las condiciones de movilidad de sus habitantes. Bogotá” del cual hacen parte las troncales alimentadoras Troncal Avenida Congreso Eucarístico Carrera Sesenta y Ocho (68) desde la Carrera Séptima (7) hasta la Autopista Sur; y Troncal de la Avenida Ciudad de Cali entre la Avenida Circunvalar del Sur y la Calle 170. Lo anterior debido a la necesidad de vigencias futuras excepcionales para la construcción de las troncales alimentadoras, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 1753 de 2015, la Ley 819 de 2003 y el Decreto 1068 de 2015, donde se definen las condiciones de participación de la Nación en este proyecto.
26. Que atendiendo lo definido desde el Documento CONPES 3882 de 2017, el Ministerio de Transporte expidió la Resolución 1023 del 26 de abril de 2017, por la cual se definen los elementos cofinanciables por parte de la Nación, y el mecanismo de reconocimiento de aportes en especie en los proyectos SITM Transmilenio Soacha Fase II y III y Primera Línea de Metro.
27. Que la Resolución en mención, estableció los componentes del proyecto de la PLMB que serán objeto de cofinanciación, el mecanismo aplicable al seguimiento del proyecto

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

4

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021

### “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”

y el procedimiento para el reconocimiento de los componentes elegibles respectivos, siendo uno de los componentes elegibles la adquisición de los predios y su plan de reasentamiento.

28. Que el 14 de noviembre de 2018 el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Transporte, la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Secretaría Distrital de Hacienda, la Secretaría Distrital de Movilidad y TRANSMILENIO S.A., suscribieron el Convenio de Cofinanciación No. 002 de 2018 el cual de acuerdo con la cláusula primera, tiene por objeto *“Definir los montos, términos y condiciones bajo los cuales la Nación y el Distrito concurrirán a la cofinanciación del sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá para el desarrollo e implementación de las Troncales alimentadoras Avenida 68 y Avenida Ciudad de Cali descritas en el documento CONPES 3945 de 2018 (en adelante el “Proyecto”) de la Primera Línea del Metro de Bogotá del tramo 1 (en adelante la “PLMB”).*
29. Que la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A. y el Instituto de Desarrollo Urbano — IDU, el 26 de junio de 2019, suscribieron el Convenio Interadministrativo No. CONV612-2019 cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos técnicos y administrativos para la construcción de las Troncales Alimentadoras Avenida 68 y Avenida Ciudad de Cali de la Primera Línea Metro de Bogotá - PLMB.”*
30. Que, en virtud del convenio interadministrativo citado en el inciso anterior, el IDU realizará la gestión predial y su plan de reasentamientos y reconocimientos respectivo de acuerdo con los criterios establecidos en la Resolución 1023 de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte.
31. Que la Avenida Ciudad de Cali es un corredor de movilidad en el que transitan vehículos particulares, de carga pesada, bicicletas, buses que prestan servicios zonales, alimentadores y parcialmente articulados del Sistema Transmilenio entre otros, consolidándose como uno de los principales ejes de conectividad norte-sur y viceversa, del borde occidente de la ciudad y el último eje vial en servicio del anillo de la malla arterial de sentido longitudinal de este punto cardinal de la ciudad, de modo que es usualmente empleado como una suerte de circunvalación de viajeros y transporte de carga que ingresa y/o salen de la ciudad por los bordes norte por la troncal de la Sabana, haciendo conexión desde la variante Suba - Cota y suroccidente con la Av. Villavicencio.
32. Que mediante la Resolución No. 000219 del 18 de enero de 2019, se anuncia la puesta en marcha de un grupo de proyectos, entre los cuales se encuentra la **Ampliación y Extensión de la Av. Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio, entre la Av. Circunvalar del Sur y la Av. Cl 170**, obras que serán financiadas con recursos provenientes del convenio de cofinanciación 02 de 2018 entre la Nación y el Distrito de Bogotá, de conformidad con lo establecido en los documentos CONPES 3900 de 2017 y 3945 de 2018.
33. Que la ejecución de las obras incluidas en la Decreto Distrital No. **197 del 11/04/2019**, pretende el desarrollo integral de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público Construido, señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en concordancia con los objetivos propuestos por la Alcaldía Mayor en el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016 "Por el cual se adopta el plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 Bogotá mejor para Todos".
34. Que la Secretaría de Planeación, a través de la Resolución No. **1565 del 8/08/2019**, definió el trazado y las zonas de reserva para la infraestructura del proyecto

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

5

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021

### “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”

**Ampliación y Extensión de la Av. Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio, entre la Av. Circunvalar del Sur y la Av. CI 170.**

35. Que el inmueble ubicado en la **DG 76A SUR 78A 52**, de la Ciudad de Bogotá D.C., con un área de **72,00 M2** de terreno, identificado con cédula catastral **D76AS T83 15**, CHIP **AAA0150PDTO** y matrícula inmobiliaria **50S-40122853**, es requerido para el desarrollo de la obra **Ampliación y Extensión de la Av. Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio, entre la Av. Circunvalar del Sur y la Av. CI 170**, de acuerdo con la Resolución No.1565 del 8/08/2019, expedida por la Secretaría de Planeación.
36. Que las razones consignadas anteriormente se adecuan a las exigencias contenidas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que permiten al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, adelantar los trámites de expropiación por vía administrativa respecto de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto **Ampliación y Extensión de la Av. Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio, entre la Av. Circunvalar del Sur y la Av. CI 170**
37. Que los artículos 66 y siguientes de la Ley 388 de 1997, establecen que la determinación que la expropiación se hará por vía administrativa; debe tomarse a partir de la iniciación del procedimiento, mediante acto administrativo que se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble, constituyendo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, con indicación del valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos en la Ley 1682 de 2013.
38. Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y al artículo 67 en concordancia con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo contiene la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa, así como el avalúo mencionado en el artículo cuarto.

#### LEY 9 DE 1989 (Enero 11)

*Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones*  
**EL CONGRESO DE COLOMBIA,**

#### DECRETA:

(...)

#### CAPÍTULO III

##### *De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación*

**Artículo 9o.** *El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.*

*Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.*

...

**Artículo 13.** *Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa.*

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

6

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



**RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL**  
**REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”**

*El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera de comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante estas prohibiciones serán nulas de pleno derecho.*

**Artículo 14.** *Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.*

*Inciso 2o. Modificado por el artículo 34 de la ley 3º de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.*

*Inciso 3o. Modificado por el artículo 34 de la ley 3a de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subroge en la hipoteca existente.”*

**Artículo 15.** *Inciso 1o., sustituido por los incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.*

*Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.*

*Facultase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.*

*Inciso 4o. Modificado por el artículo 35 de la ley 3a de 1991. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.*

**Artículo 16.** *Para los efectos de la presente ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.*

*Inciso 2. Declarado inexecutable por la C.S.J. por sentencia del 1 de febrero de 1.990.*

**Artículo 17.** *Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuenta del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.*

*El notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.*

(...)

**LEY 388 DE 1997**  
**(Julio 18)**

**por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.**  
**El Congreso de Colombia**

**DECRETA:**

(...)

**CAPÍTULO VII**

**Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial**

**Artículo 58. Motivos de utilidad pública.** *El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*

*Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:*

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

7

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



**RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL**  
**REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”**

...  
e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;

...  
**Artículo 59. Entidades competentes.** El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

*Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.*

**Artículo 60. Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial.** El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

*Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.*

*Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.*

*Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.*

**Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.** Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:

*El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.*

...  
*La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.*

...  
**Parágrafo 1º.** Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

**Parágrafo 2º.** Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

...

## CAPÍTULO VIII

### Expropiación por vía administrativa

**Artículo 63º.- Motivos de utilidad pública.** Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

8

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



## RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021

### “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”

*Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.*

**Artículo 64°.-** Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

**Artículo 65°.-** Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

...

3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

**Artículo 66°.-** Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente debe observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

**Artículo 67°.-** Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

**Parágrafo 1°.-** El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

**Parágrafo 2°.-** El ingreso obtenido por la enajenación voluntaria de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

**Artículo 68°.-** Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriada en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

**Artículo 69°.-** Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación.

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

9

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



## RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021

### “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”

*El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.*

**Artículo 70°.- Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:**

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

**Artículo 71°.- Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:**

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.

2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicite practicar.

3. Declarado inexecutable mediante Sentencia C-127/98 de la Corte Constitucional.

4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL**  
**REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”**

5. *Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.*

6. *De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.*

7. *Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:*

a. *La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;*

b. *La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;*

c. *La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.*

*Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.*

d. *La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.*

8. *Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.*

**Artículo 72°.-** *Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este Capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.*

**LEY 1682 DE 2013**  
**(Noviembre 22)**

**Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.**  
**El Congreso de Colombia**

**DECRETA:**

(...)

**TÍTULO IV.**

**Gestión y adquisición predial, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros y permisos mineros y servidumbres.**

**CAPÍTULO 1.**

**Gestión y adquisición predial.**

(...)

**Artículo 25. Notificación de la oferta.** *Artículo modificado por el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.- La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.*

(...)"

**LEY 1882 DE 2018**

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

11

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



**RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA**  
**INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL**  
**REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”**

*Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.*

*Artículo 10. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así: Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.*

39. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados en el presupuesto **TRANSMILENIO S.A**
40. Que por constituir el presente acto administrativo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, contra él no proceden recursos en el procedimiento administrativo conforme al artículo 13 de la ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que con base en las anteriores consideraciones la DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Determinar la adquisición del inmueble ubicado en la **DG 76A SUR 78A 52**, de la Ciudad de Bogotá D.C., con un área de **72,00 M2** de terreno, identificado con cédula catastral **D76AS T83 15**, CHIP **AAA0150PDTO** y matrícula inmobiliaria **50S-40122853**, todo de acuerdo al **Registro Topográfico No. 50028** del mes de agosto de 2019, elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, mediante el procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, con destino a la obra: **Ampliación y Extensión de la Av. Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio, entre la Av. Circunvalar del Sur y la Av. CI 170.**

**ARTÍCULO SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, advirtiendo al actual titular de derechos reales que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa o suscrito éste se incumpliere con cualquiera de sus estipulaciones contractuales, El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con Nit número 899.999.081-6, procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo según lo dispuesto por el artículo 68 de la citada Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente oferta de compra se dirige al Señor **JOSE LUIS TRIANA LUGO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **19.314.597**, en su calidad de titular del derecho de dominio del inmueble descrito en el artículo primero anterior.

**ARTÍCULO CUARTO:** El Valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTAY**

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

12

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

**RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021****“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”**

**OCHO MIL SETENTA Y TRES PESOS (\$108.768.073) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: **A) La suma de CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$105.264.000) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y **B) La suma de TRES MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL SETENTA Y TRES PESOS (\$3.504.073) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente. Para dar cumplimiento artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 ibídem y artículo 37 Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, se anexa fotocopia del informe técnico de avalúo comercial No. **INFORME TÉCNICO No. 2021-742** de fecha **14/09/2021**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

**PARAGRAFO ÚNICO:** Ante la negativa de permitir el acceso al inmueble por parte del Señor **JOSE LUIS TRIANA LUGO** en calidad de propietario, el informe técnico de avalúo comercial No. **INFORME TÉCNICO No. 2021-742** de fecha **14/09/2021** se realiza “únicamente sobre el terreno”, lo anterior conforme a lo señalado en el párrafo primero del numeral 10. “CONSIDERACIONES GENERALES” del informe técnico de avalúo comercial antes citado.

**ARTÍCULO QUINTO: FORMADE PAGO:** EI INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, se obliga a cancelar el precio antes estipulado, así: En caso que el actual propietario, una vez notificado del presente acto administrativo acepte el precio indemnizatorio y suscriba promesa de compraventa para la enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la ley 388 de 1997, el pago se efectuará previa expedición del (los) registro(s) presupuestal(es) y autorización expresa y escrita del IDU por la suma de **CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETENTA Y TRES PESOS (\$108.768.073) MONEDA CORRIENTE**, pago que se realizará en la forma y términos previstos en la promesa de compraventa respectiva, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, a la fecha en que se radique (n) la(s) orden(es) de pago en **TRANSMILENIO S.A.**, siempre que el (los) propietarios (s) cumpla (n) las siguientes condiciones: **1) Legalización de la correspondiente promesa de compraventa, 2) Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, en el que conste la inscripción de la oferta de compra; en el evento de que existan gravámenes y/o limitaciones al dominio estos deberán levantarse previo al trámite de este pago. 3) Verificación del estado de cuenta por la contribución de valorización y el estado de cuenta del Impuesto Predial de los últimos cinco (5) años. 4) La entrega real y material del inmueble objeto de adquisición al IDU. 5) La transferencia del derecho de dominio por parte de los PROPIETARIOS al IDU o de la Posesión quieta, pacífica, regular e inscrita. En todo caso, el desembolso de este porcentaje únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble objeto de compra se encuentra libre de condiciones resolutorias, vicios, gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La transferencia del derecho de dominio y la entrega material del inmueble se llevará a cabo por parte del (los) PROPIETARIO(S) al IDU, dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa, el cual en todo caso no podrá ser superior a los 30 días hábiles contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, en caso de incumplimiento de tal hecho se dará inicio inmediato a la expropiación por vía administrativa según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Al momento de efectuar el pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente y/o Estatuto Tributario.

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

13

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



**RESOLUCIÓN NÚMERO 5787 DE 2021**  
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA  
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL  
REGISTRO TOPOGRÁFICO 50028”

**PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de proceder la expropiación administrativa se descontará de la partida equivalente al Daño Emergente, el valor que tenga que asumir **TRANSMILENIO S.A.** por concepto de los pagos que haya realizado con motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay necesidad de realizar en el predio objeto de la presente oferta, para el efecto desde ya el titular de derecho del dominio o el poseedor regular inscrito autoriza de manera expresa e irrevocable que se efectúe ese pago directamente a la Empresas de Servicios Públicos correspondiente a través de **TRANSMILENIO S.A.**

**PARÁGRAFO CUARTO:** De igual manera en caso de la procedencia de la Expropiación administrativa se descontará del rubro equivalente al Daño emergente, el valor correspondiente al pago del impuesto de Registro (Beneficencia), cuyo pago **TRANSMILENIO S.A.** efectuará directamente a la oficina correspondiente.

**ARTÍCULO SEXTO:** APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de **TRANSMILENIO S.A.**, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal – **CDP No. 4943** del **14/10/2021** expedido por **TRANSMILENIO S.A.**

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, solicítese al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona **Sur**, proceder a inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40122853**.

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente resolución se notifica al titular del derecho de propiedad, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recursos de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 e inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Dada en Bogotá D.C. a los veintiocho día(s) del mes de Octubre de 2021.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**María Del Pilar Grajales Restrepo**  
Directora Técnica de Predios  
Firma mecánica generada en 28-10-2021 12:39 PM

Proyectó: Orlando Granados Ripoll –Abogado DTDP.  
Revisó: Ricardo A. Baute – Articulador DTDP.  
Revisó: Néstor Andres Villalobos – Área Avalúo DTDP.  
Revisó: Liliana Alvarado Acosta– Área Económica DTDP  
Revisó: Nelson Sánchez Ortegón – Área Técnica DTDP  
Revisó: Jorge Enrique Poveda Julio – Área Financiera DTDP  
RT: 50028

Proyectó: Orlando Granados Ripoll

14

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

FORMATO			
LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-GP-18	GESTIÓN PREDIAL	2.0	

Nombre del funcionario que realiza la verificación: LUIS EDUARDO GOMEZ DAZA

Empresa Contratista: UAECD

Número de consecutivo de avalúo y/o R.T.: RT 50028, AVALÚO 2021-742

Fecha: 16-sep-21

Conforme a los parámetros y criterios del Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 del 2008, Ley 1682 de 2013 y demás normas que le apliquen en el tema valuatorio, se precisa que el informe técnico presenta la siguiente información:

Marque con una x según lo solicitado en el informe técnico del avalúo

Nº	CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO DEL AVALÚO	SI	NO	NO APLICA
1	Dirección del inmueble	X		
2	Nombre de(los) propietario(s)		X	
3	Matrícula(s) inmobiliaria(s)	X		
4	CHIP (Código único de identificación predial).	X		
5	Solicitante del avalúo	X		
6	Cédula catastral	X		
7	Linderos	X		
8	Descripción general del sector donde se encuentra ubicado el inmueble	X		
9	Número de escritura, fecha, notaría y ciudad		X	
10	Copia del plano de predio o predios	X		
11	Reglamentación urbanística	X		
12	Destinación económica (Uso actual del inmueble)	X		
13	Áreas privadas y áreas unitarias por terreno y construcción según R.T.	X		
14	Localización	X		
15	Topografía	X		
16	Forma del inmueble	X		
17	Método de avalúo según resolución 620 de 2008: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual.	X		
18	Cuadros estadísticos de: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual, encuestas	X		
19	Porcentaje de coeficiente de variación inferior al 7.5%	X		
20	Estimación del coeficiente de asimetría		X	
21	Límites superior e inferior	X		
22	Dotación de infraestructura de servicios	X		
23	Características agrológicas del suelo, ( en caso de que el inmueble este en suelo rural)			X
24	Estratificación	X		
25	Sistema constructivo de la estructura del inmueble	X		
26	Especificaciones de la construcción por la calidad y característica de los materiales.	X		
27	Descripción de la construcción por sus espacios ( número de alcobas, baños, patios, entre otros)	X		
28	Estado de conservación y mantenimiento.	X		

FORMATO				
LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS				
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN		
FO-GP-18	GESTIÓN PREDIAL	2.0		
29	Edad aproximada de la construcción. ( tiempo de construido)	X		
30	Número de pisos de la construcción.	X		
31	Funcionalidad del inmueble, después de la afectación.		X	
32	Características de las áreas comunes. ( Solo en caso de P.H.)	X		
33	Consideraciones para la estimación de valor.	X		
34	Fotografías que permitan identificar claramente el predio que contenga cada una de las construcciones y/o anexos y/o instalaciones especiales del predio de acuerdo con el RT.	X		
35	Valor de cada una de las construcciones de acuerdo con el R.T.	X		
36	Valor total estimado del inmueble ( terreno, construcciones, área afectada, área restante)	X		
37	Concepto de la afectación para determinar la compra parcial o total según sea el caso.			X
38	Memoria de cálculo que soporte el valor asignado al inmueble.	X		
39	Firma del representante legal y del evaluador actuante.	X		
OBSERVACIONES				
<b>RADICADO IDU 20215261509612 del 14/09/2021</b>			 <b>LUIS EDUARDO GÓMEZ DAZA</b>	
Fecha solicitud revisión: _____ Fecha recibo revisión: _____ Fecha solicitud impugnación: _____ Fecha recibo impugnación: _____				

FORMATO		
REQUERIMIENTOS ATENCION AL CIUDADANO		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
FO-SC-04	Gestión Social y Participación Ciudadana	4



<b>INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO</b> www.idu.gov.co Correo electrónico: atnciudadano@idu.gov.co Calle 22 No.6-27 Tel 3386660 - 3387555 - 3412214 Fax: 4443037	<b>Requerimiento IDU No:</b> <b>Radicado BTE No:</b> <b>Radicado ORFEO No:</b> 20215261509612	Podrá validar este documento leyendo el siguiente código QR:

<b>Fecha de Radicado AAAA/MM/DD</b>	2021-09-14	<b>Canal de Recepción</b>	
<b>Remitente</b>	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL ( )	<b>Radicado Bogotá te Escucha</b>	
<b>Interesado</b>		<b>Documento de identidad</b>	
<b>Dirección de correspondencia</b>	AVENIDA CARRERA 30 25 90 TORRE A PISOS 11 Y 12 TORRE B PISO 2 (D.C./ BOGOTA)	<b>datos de contacto</b>	
<b>Dirección del requerimiento</b>	-- (/)	<b>Barrio / Localidad</b>	/
<b>No Contrato de Obra / No Contrato de Interventoría</b>		<b>Tipo de Requerimiento</b>	
<b>Criterio</b>		<b>Subcriterio</b>	

### Descripción del Requerimiento

PROYECTO AVENIDA CIUDAD DE CALI CONTRATO 1547-2018 RESPUESTA A SOLICITUD ELABORACION DE AVALUO COMERCIAL RT 50028

### Seguimiento

Objeto del contrato	Datos de Contacto del Punto IDU	
	Residente social	
	Dirección	
	Teléfono	
	Email	
	Horario de atención	

RECIBIO A SATISFACCIÓN	ATENDIÓ	APROBÓ
	472 - MARY YENSI BARRAGAN	
CIUDADANO	Residente Social - CONTRATISTA	Residente Social - INTERVENTORIA

Al suministrar la información solicitada en este formato, usted está autorizando el manejo de sus datos de acuerdo con la Política de Protección de Datos Personales del IDU que se encuentra publicada en www.idu.gov.co. Para consultas, rectificación, supresión o actualización de datos personales, comuníquese a través del correo electrónico atnciudadano@idu.gov.co. Lo anterior en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012.



**UAECD**  
Catastro Bogotá

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 10-09-2021 13:24:14

Al Contestar Cite Este Nr.:2021EE34120 Fol:1 Anex:1

**ORIGEN:** SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA

**DESTINO:** INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

**ASUNTO:** Respuesta Solicitud de Avalúo RT: 50028 Rad.UAEC.D. . Proyecto Avenida

**OBS:** Rad.20213251207071 Se anexa 1 carpeta - Avalúo 2021-742

Doctor(a)

**MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO**

Directora Técnica de Predios

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Calle 22 N° 6 - 27

Bogotá D.C.

Código postal: 110311

Asunto: Respuesta a solicitud elaboración de Avalúo Comercial

Referencia: Proyecto Avenida Ciudad de Cali Contrato 1547-2018

Respetado(a) Doctor(a):

En atención al asunto de la referencia y en cumplimiento al Contrato 1547-2018 celebrado entre la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y el(la) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de manera atenta se remite avalúo comercial relacionado a continuación:

RT	N° AVALÚO	RADICACIÓN	DIRECCIÓN	ER
50028	2021-742	2021-844595	DG 76A SUR 78A 52	2021ER22090

Cordialmente,

Firmado

digitalmente por

LUZ STELLA BARON

LUZ STELLA BARON

CALDERON

Subgerente Información Económica

[lbaron@catastrobogota.gov.co](mailto:lbaron@catastrobogota.gov.co)

Elaboró: IVONNE JENNIFER CUBIDES

Revisó: ISABEL QUINTERO PINILLA

Anexo: 1 Carpeta

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Certificado No. SG-2020004574



Dirección	DG 76A SUR 78A 52		
CHIP	AAA0150PDTO	Registro Topográfico	50028

**Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN**

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	DG 76A SUR 78A 52	CHIP	AAA0150PDTO
Registro Topográfico	50028	Código Sector	004597 64 44 000 00000
Tipo Inmueble	CASA	Matrícula Inmobiliaria	050S40122853
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$3,487,323
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$0
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$0
2.4 - Gastos de Publicidad			\$0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$16,750
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)			\$0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo			\$0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$3,504,073
3. LUCRO CESANTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$0
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$0
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$3,504,073
SON: TRES MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL SETENTA Y TRES PESOS M/CTE.			
OBSERVACIONES:			

Nota: La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital deja constancia que la fuente de la información corresponde a los documentos aportados por el (la) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, por lo tanto, la UAECD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

**FECHA:** 07 de Septiembre de 2021

Elaboró:

Firmado digitalmente por Leidy M. Cañon V.  
**LEIDY CAÑON VARGAS**  
 PROFESIONAL AVALUADOR  
 R.A.A. No. AVAL-53007687

ISABEL QUINTERO PINILLA  
 Firmado digitalmente por ISABEL QUINTERO PINILLA  
 Fecha: 2021.09.10 20:47:10 -05'00'

**ISABEL QUINTERO PINILLA**

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No. AVAL-52049522

Dirección	DG 76A SUR 78A 52		
CHIP	AAA0150PDTO	Registro Topográfico	50028

**RESUMEN AVALÚO COMERCIAL**  
**LEY 1682 DE 2013**

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$105,264,000
<b>TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)</b>	<b>\$105,264,000</b>
LUCRO CESANTE	\$0
DAÑO EMERGENTE	\$3,504,073
<b>TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN</b>	<b>\$3,504,073</b>
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>	<b>\$108,768,073</b>
SON: CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETENTA Y TRES PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES:	

**FECHA:** 07 de Septiembre de 2021

Firmado digitalmente  
por LUZ STELLA

**BARONICA LIDERON**  
SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

ISABEL  
QUINTERO  
PINILLA  
Firmado digitalmente  
por ISABEL QUINTERO  
PINILLA  
Fecha: 2021.09.10  
20:47:24 -05'00'

**ISABEL QUINTERO PINILLA**

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad  
R.A.A. No.AVAL-52049522

NOTA: Los datos consignados en el presente Resumen provienen de los capítulos 9 y 11 del informe técnico presentado por el profesional evaluador correspondiente

Dirección	DG 76A SUR 78A 52		
CHIP	AAA0150PDTO	Registro Topográfico	50028

**ANEXO A. GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO Y  
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

Dirección	DG 76A SUR 78A 52		
CHIP	AAA0150PDTO	Registro Topográfico	50028
Avalúo Comercial	\$105,264,000		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$315,792
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$60,000
Copias (12 paginas)	12	\$3,900	\$46,800
IVA Copias (19%)	19%		\$8,892
No de Copias Escritura (Iva incluido)	3		\$167,076
Recaudo a Terceros			\$30,900
Gastos Escrituración			\$573,768
Porcentaje a aplicar	150%		\$860,652
<b>Total Gastos de Escrituración</b>			<b>\$860,652</b>
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.632%		\$665,268
Sistematización y Conservación documental	2%		\$13,305
Porcentaje a aplicar	150%		\$1,017,861
<b>Total Gastos Registro</b>			<b>\$1,017,861</b>
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1,0%)	1%		\$1,052,640
Porcentaje a aplicar	150%		\$1,578,960
Costos Administrativos	150%	\$19,900	\$29,850
<b>Total Gastos Beneficencia</b>			<b>\$1,608,810</b>
<b>TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO</b>			<b>\$3,487,323</b>

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 00536 del 22 enero de 2021 y 00545 del 25 de enero de 2021 y Resolución 02436 del 19 de marzo de 2021)

Nota: No se incluye gastos de Retención en la Fuente conforme lo establecido en el Artículo 67, parágrafo 2 de la Ley 388 de 1997. El calculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficencia se hacen únicamente sobre al valor del bien objeto de enajenación - Resolución Igac 0898/2014.

Dirección	DG 76A SUR 78A 52		
CHIP	AAA0150PDTO	Registro Topográfico	50028

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				
Servicio Público	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor conexión monofásica	0	\$0	\$0
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor conexión trifásica	0	\$0	\$0
Acueducto - EAAB	Corte de servicio de acueducto desde la red, incluye excavación, retiro de manguera y suspensión del registro o colocación de tapón. Reconstrucción de andén y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. Andén en concreto o tableta.	0	\$0	\$0
Gas Natural	Suspensión definitiva	0	\$0	\$0
<b>TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS</b>				<b>\$0</b>

Fuente: Energía: Tarifas de Energía Eléctrica (\$/kWh) reguladas por la CREG - 2021  
Acueducto: Resolución 0303 de 02/04/2019- EAAB  
Gas Natural: Tarifas Vanti 2020

Nota:

Dirección	DG 76A SUR 78A 52		
CHIP	AAA0150PDTO	Registro Topográfico	50028

**ANEXO B. GASTOS DE TRASLADO (DESMONTE, EMBALAJE), PUBLICIDAD, BODEGAJE, ALMACENAMIENTO, IMPUESTO PREDIAL Y TRAMITES SDP/CURADURÍA**

CÁLCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				
ÍTEM	Tipo de Vehículo	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Traslado	Camión 616		\$0	\$0
<b>TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO</b>				<b>\$0</b>

Fuente:

Nota:

CÁLCULO GASTOS DE PUBLICIDAD				
ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Publicidad Existente			\$0	\$0
Publicidad Nueva			\$0	\$0
<b>TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD</b>				<b>\$0</b>

Fuente:

Nota:

CÁLCULO BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO				
ÍTEM	Tipo de Bodega	Meses	Valor Unitario	Subtotal
Bodegaje			\$0	\$0
<b>TOTAL GASTOS DE BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO</b>				<b>\$0</b>

Fuente:

Nota:

CÁLCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO				
ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$67,000	\$183.56	91.25	\$16,750
<b>TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL</b>				<b>\$16,750</b>

Fuente: Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital.

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de julio hasta el 30 de septiembre, se reconocerá el 25% del Impuesto Predial.

CÁLCULO POR TRÁMITES (SDP y/o CURADURÍA)		
ÍTEM	Descripción	Subtotal
Factura SDP		\$0
Factura Curaduría		\$0
<b>TOTAL GASTOS DE TRÁMITES (SDP y/o CURADURÍA)</b>		<b>\$0</b>

Fuente:

Nota:

Dirección	DG 76A SUR 78A 52		
CHIP	AAA0150PDTO	Registro Topográfico	50028

**ANEXOC. GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REPLAZO, ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES Y POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS**

CÁLCULO GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO				
ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Adecuacion Inmuebles			\$0	\$0
<b>TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REPLAZO</b>				<b>\$0</b>

Fuente:

Nota:

CÁLCULO GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES				
ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Adecuación Areas			\$0	\$0
<b>TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES</b>				<b>\$0</b>

Fuente:

Nota:

CÁLCULO POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS		
ÍTEM	Descripción	Subtotal
Sanciones		\$0
Indemnizaciones		\$0
<b>TOTAL GASTOS DERIVADOS POR TERMINACIÓN DE CONTRATOS</b>		<b>\$0</b>

Fuente:

Nota:

Dirección	DG 76A SUR 78A 52		
CHIP	AAA0150PDTO	Registro Topográfico	50028

**ANEXO D: LUCRO CESANTE**

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)			
Ingresos			
Descripción	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
	\$0		\$0
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			\$0
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
...	\$0		\$0
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$0
<b>TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA</b>			<b>\$0</b>

Fuente:

Nota:

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS			
Ingresos			
Descripción	Ingresos Mensuales (\$)	No. Meses	Subtotal
	\$0		\$0
SUBTOTAL INGRESOS			\$0
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
	\$0		\$0
SUBTOTAL EGRESOS			\$0
<b>TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES</b>			<b>\$0</b>

Fuente:

Nota:

**2021 - 742**

**RT No 50028**

**DIRECCIÓN INMUEBLE**

**DG 76A SUR 78A 52**



**ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA**

Unidad Administrativa Especial  
**Catastro Distrital**

**BOGOTÁ, D.C.**



## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
- 1.2. RADICACIÓN: 2021 - 844595 del 13 de Agosto de 2021
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: CASA
- 1.5. CHIP: AAA0150PDTO
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: D76AS T83 15
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 004597 - SAN BERNARDINO I
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Residencial
- 1.9. FECHA VISITA: 17/08/2021

## **2. INFORMACIÓN JURÍDICA**

- 2.1. PROPIETARIO: No aplica
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40122853

NOTA: El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

### **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)

### 3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
LINDEROS	Registro topográfico No. 50028 de Agosto de 2019.
AREAS	Registro topográfico No. 50028 de Agosto de 2019.
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Visita Técnica
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2021 - 844595

### 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



#### 4.1. DELIMITACIÓN

El sector del barrio San Bernardino I, se ubica al suroccidente del casco urbano de la ciudad de Bogotá D.C., en la Localidad de Bosa, y está delimitado de la siguiente manera:

- Por el norte: Con la CL 78 Sur , KR 79 , CL 75BIS Sur que lo separa del Barrio San Diego - Bosa (004513)
- Por el oriente: Con la KR 80J que lo separa del Barrio Gran Colombiano (004539).
- Por el occidente Con la KR 77H, que lo separa de la Quebrada Tibanica y del Municipio de Soacha.

#### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)

- Por el sur: Con la DG 73F Sur, que lo separa del barrio Charles de Gaulle (004574) y el barrio Villa Anny I (004598).

#### 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector presenta principalmente una actividad residencial desarrollada en unifamiliares construidos en alturas de uno a tres pisos, edificados bajo el sistema de auto construcción; la actividad comercial se da de manera puntual y es del tipo vecinal.

Dentro del sector no se evidencian nuevos proyectos constructivos ni obras de renovación urbana que mejoren las condiciones urbanísticas actuales.

#### 4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

La actividad edificadora se limita a la construcción de unifamiliares en algunos lotes sin desarrollar y a la ampliación o remodelación de los inmuebles existentes.

#### 4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El predio se encuentra catalogado dentro del estrato dos (2), según el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, para los inmuebles residenciales.

#### 4.5. VÍAS DE ACCESO

Al predio se accede a través de la KR 80J, DG 76A Sur y KR 78, las cuales son de carácter intermedia y local respectivamente, pavimentadas y en buen estado de conservación.

#### 4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector dispone de las redes instaladas de servicios públicos domiciliarios básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, así como servicios públicos domiciliarios complementarios de gas natural, alumbrado público y telecomunicaciones.

### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Ante la suspensión provisional del Decreto 364 de 2013, modificación excepcional del Decreto

#### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)

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.

NORMATIVA URBANÍSTICA	Decreto 313 del 06/09/2005, por el cual se reglamenta la UPZ 85 - Bosa Central. Modificado por la Resolución 0705 de 2007, el Decreto Distrital 466 de 2010 y el Decreto Distrital 810 de 2017.
ÁREA ACTIVIDAD	Residencial
ZONA	Zona residencial con actividad económica en la vivienda
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Mejoramiento Integral
MODALIDAD	de intervención reestructurante
SECTOR NORMATIVO	4
SUBSECTOR USO	NA
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	NA
ALTURA MÁXIMA	3
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Continua
ÍNDICE OCUPACIÓN	Aplica lo dispuesto en el capítulo V del Decreto Distrital 080 de 2016, norma común a las UPZ
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	Aplica lo dispuesto en el capítulo V del Decreto Distrital 080 de 2016, norma común a las UPZ
ANTEJARDÍN	Aplica lo dispuesto en el capítulo V del Decreto Distrital 080 de 2016, norma común a las UPZ
AISLAMIENTO LATERAL	Aplica lo dispuesto en el capítulo V del Decreto Distrital 080 de 2016, norma común a las UPZ

### 5.1. USOS PRINCIPALES

Equipamientos Colectivos - Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, Culto, Deportivos y Recreativos. (U, Z y V).

Servicios Urbanos Básicos - Seguridad Ciudadana (Z), Defensa y Justicia (Z), Servicios de la

#### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Administración Pública (U y Z).

## 5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

Vivienda: Unifamiliar/ Bifamiliar, Multifamiliar

Comercio Vecinal - Escala Vecinal B

Servicios Personales - Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos (V)

## 5.3. USOS RESTRINGIDOS

Servicios Personales - Servicios de parqueadero (U)

## 5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

El predio en estudio se ubica en el desarrollo legalizado La Primavera con la Resolución 444 de 31 de Diciembre de 1997, plano B317/4-08.

# 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

## 6.1. UBICACIÓN

El inmueble corresponde a un predio medianero con un frente en 6,00 m, con DG 76A SUR entre la Dg 76 Sur y Dg 76A Sur y corresponde a una construcción de un (1) piso de altura.



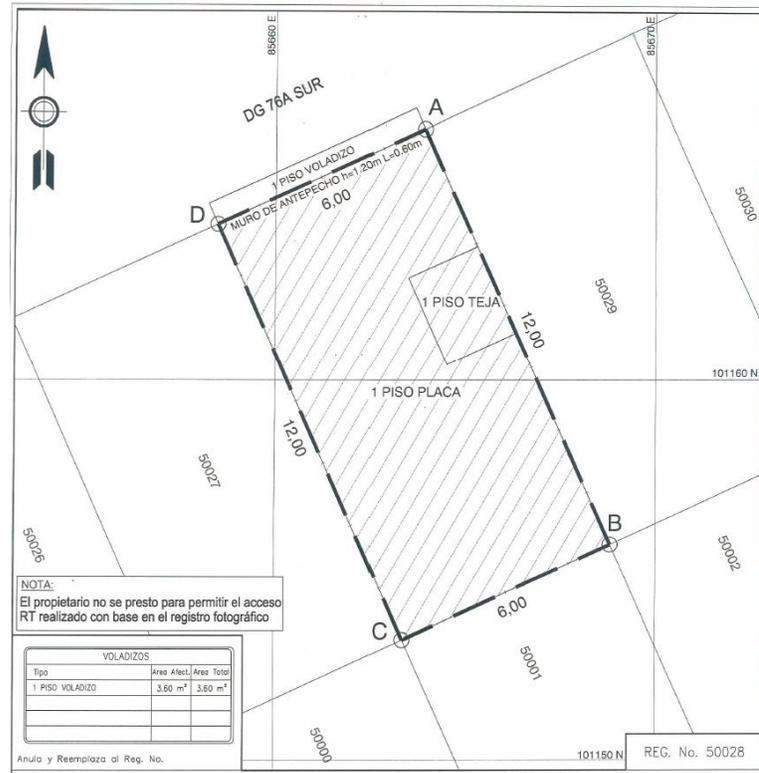
Localización inmueble

6.2. LINDEROS: Los linderos del área objeto de avalúo son

- Norte: 6,00 m, con predio identificado con DG 76A SUR.
- Sur: 6,00 m, con predio identificado con RT N° 50001.
- Oriente: 12,00 m, con predio identificado con RT N° 50029.
- Occidente: 12,00 m, con predio identificado con RT N° 50027.

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Linderos inmueble

### 6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

### 6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

### 6.5. FRENTE

6,00 m, con predio identificado con DG 76A SUR.

### 6.6. FONDO

12,00 m.

## Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)

## 6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	ÁREA (m2)
ÁREA RESERVA VIAL	72.00
SOBRANTE	00.00
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>72.00</b>

## 6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

El predio objeto de avalúo cuenta con los servicios de: acueducto, alcantarillado, energía.

# 7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

## 7.1. DESCRIPCIÓN

Construcción de un (1) piso de altura, con frente de 6,00 m, con DG 76A SUR; destinado en primer nivel a uso residencial. Es una construcción levantada en el año 2000 y una edad aproximada de 21 años, constatada en la visita y verificada en el SIIC.

## 7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

No aplica

## 7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

## 7.4. OTROS

No aplica

# 8. MÉTODO DE AVALÚO

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

## Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)

### 8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

Para determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, en particular al lote de terreno, se aplicó el método de comparación o de mercado según la Resolución 620 de 2008 IGAC "Artículo 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de 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".

### 8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

No aplica

### 8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

## 9. AVALÚO

### 9.1. VALOR DEL TERRENO

#### URBANO NO PROTEGIDO

Para la determinación del valor comercial del componente terreno del predio objeto de avalúo se han considerado los factores físicos, jurídicos y económicos propios del mismo. Se considera pertinente la aplicación del método comparación o de mercado.

Para la aplicación del método se ha llevado a cabo un barrio en el sector y en sectores aledaños con el propósito de obtener ofertas de inmuebles en venta los cuales tienen como principio que comparten características comparables con el predio objeto de avalúo, como ubicación, área superficial de terreno, características constructivas y de uso actual.

De esta forma se consolidó un grupo de 9 predios, localizados en el sector denominado San Bernardino I y Charles De Gaulle. Al descontar el valor correspondiente a sus construcciones arrojan valores de terreno por metro cuadrado con un promedio de \$1.462.418, un coeficiente de variación de 6,87%, un límite inferior de \$1.361.949 y un límite superior \$1.582.887.

DATO	DIRECCIÓN	SECTOR	TIPO	VALOR OFERTA	FAC NEG	VALOR NEGOCIADO	ÁREA TERR	VALOR M² TERRENO	ÁREA CONSTANTE	VALOR M² CONST
1	DG 74 SUR 78A 05	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 200.000.000	10,00%	\$ 180.000.000	77,00	\$ 1.423.390	89,00	\$ 791.000
2	DG 73D BIS SUR 79 82	CHARLES DE GAULLE	Casa	\$ 290.000.000	10,34%	\$ 260.000.000	120,00	\$ 1.487.167	108,00	\$ 755.000
3	KR 78 75A 24 SUR	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 275.000.000	9,09%	\$ 250.000.000	72,00	\$ 1.469.792	72,00	\$ 890.000
									83,00	\$ 965.000
4	KR 78C 77 47 SUR CA	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 180.000.000	8,33%	\$ 165.000.000	36,00	\$ 1.595.556	72,00	\$ 825.000
									56,00	\$ 860.000
5	KR 77J 76A 17 SUR	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 150.000.000	6,67%	\$ 140.000.000	72,00	\$ 1.309.444	72,00	\$ 635.000
6	CL 76B SUR 78C 38	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 280.000.000	7,14%	\$ 260.000.000	72,00	\$ 1.314.500	143,00	\$ 778.000
									71,00	\$ 762.000
7	KR 78A BIS 76A 73 SUR	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 290.000.000	10,34%	\$ 260.000.000	72,00	\$ 1.486.236	191,00	\$ 801.000
8	KR 78C 77 12	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 350.000.000	8,57%	\$ 320.000.000	72,00	\$ 1.495.341	249,22	\$ 852.000
9	DG 76A SUR 78B 07	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 450.000.000	11,11%	\$ 400.000.000	72,00	\$ 1.580.334	321,23	\$ 891.000
PROMEDIO								\$ 1.462.418		
DESVIACION ESTANDAR								\$ 100.469		
COEFICIENTE DE								6,87%		
LIMITE SUPERIOR								\$ 1.562.887		
LIMITE INFERIOR								\$ 1.361.949		
ASIMETRIA								-0,446		
CURTOSIS								-0,528		
VALOR PROPUESTO								\$ 1.462.000		

*Mercado inmobiliario*

Dentro del análisis se observa que la muestra presente áreas de terreno desde los 36 m<sup>2</sup> hasta los 120 m<sup>2</sup>, sin embargo, el 67% de los inmuebles presentan áreas típicas del sector y comparables con el inmueble objeto de valoración.

La primera oferta corresponde a un inmueble localizado en San Bernardino I, con un área de terreno igual 77 m<sup>2</sup>, cuya oferta negociada es igual a \$180.000.000. Realizando la respectiva depuración se halla un valor de terreno igual \$1.423.390.

La segunda oferta corresponde a un inmueble localizado Charles De Gaulle, con un área de

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



terreno igual 120 m<sup>2</sup>, cuya oferta negociada es igual a \$260.000.000. Realizando la respectiva depuración se halla un valor de terreno igual \$1.487.167.

La tercera oferta corresponde a un inmueble localizado en San Bernardino I, con un área de terreno igual 72 m<sup>2</sup>, cuya oferta negociada es igual a \$250.000.000. Realizando la respectiva depuración se halla un valor de terreno igual \$1.469.792.

La cuarta oferta corresponde a un inmueble localizado en San Bernardino I, con un área de terreno igual 36 m<sup>2</sup>, cuya oferta negociada es igual a \$165.000.000. Realizando la respectiva depuración se halla un valor de terreno igual \$1.595.556.

La quinta oferta corresponde a un inmueble localizado en San Bernardino I, con un área de terreno igual 72 m<sup>2</sup>, cuya oferta negociada es igual a \$140.000.000. Realizando la respectiva depuración se halla un valor de terreno igual \$1.309.444.

La sexta oferta corresponde a un inmueble localizado en San Bernardino I, con un área de terreno igual 72 m<sup>2</sup>, cuya oferta negociada es igual a \$260.000.000. Realizando la respectiva depuración se halla un valor de terreno igual \$1.314.500.

La séptima oferta corresponde a un inmueble localizado en San Bernardino I, con un área de terreno igual 72 m<sup>2</sup>, cuya oferta negociada es igual a \$260.000.000. Realizando la respectiva depuración se halla un valor de terreno igual \$1.486.236.

La octava oferta corresponde a un inmueble localizado en San Bernardino I, con un área de terreno igual 72 m<sup>2</sup>, cuya oferta negociada es igual a \$320.000.000. Realizando la respectiva depuración se halla un valor de terreno igual \$1.495.341.

La novena oferta corresponde a un inmueble localizado en San Bernardino I, con un área de terreno igual 72 m<sup>2</sup>, cuya oferta negociada es igual a \$400.000.000. Realizando la respectiva depuración se halla un valor de terreno igual \$1.580.334.

Finalmente analizada la muestra y dado que existe una tendencia hacia el valor promedio del estudio de mercado inmobiliario, se adopta un valor para el terreno igual a \$1.462.000 por metro cuadrado.



## 9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

No aplica

## 9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

## 10. CONSIDERACIONES GENERALES

En atención a solicitud de la entidad, y ante la negativa del propietario de permitir el acceso a la construcción, el presente avalúo se hace únicamente sobre el terreno.

El presente avalúo se acoge a lo dispuesto en el Decreto 1420/1998 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público Desarrollo Económico. El presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición.

Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

En la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que son relevantes para la aplicación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permite fijar parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario.

Las condiciones socioeconómicas urbanísticas del sector al cual pertenecen inmueble objeto de avalúo, dentro de las cuales se incluyen la estratificación socioeconómica, los usos predominantes del sector, los estándares urbanísticos de la zona y sus condiciones de saneamiento básico.

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Las condiciones de accesibilidad a la zona como son la infraestructura vial local, las principales vías de acceso, así como el estado de conservación de esta infraestructura. Así mismo la disponibilidad de transporte público que permite conectividad con el resto de la ciudad.

La normatividad urbanística que cobija el sector y particularmente al inmueble objeto de avalúo como factor determinante del comportamiento del mercado inmobiliario.

Las características particulares del predio objeto de avalúo como área, forma, relación frente fondo, localización específica y topografía.

Las áreas fueron tomadas del registro topográfico suministradas por el IDU.

Las actuales condiciones del mercado inmobiliario, actividad edificadora, usos y condiciones del sector.

Adicionalmente a las condiciones propias del predio en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor: seguridad, estado y cobertura de la infraestructura urbana, servicio de transporte y distancia otros centros de desarrollo económico de la ciudad.

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



## 11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: DG 76A SUR 78A 52

CHIP: AAA0150PDTO

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
AREA TERRENO	M2	72.00	\$1,462,000	\$105,264,000
<b>AVALÚO TOTAL</b>				<b>\$105,264,000</b>

**SON:** CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.

**FECHA:** 07 de Septiembre de 2021

Elaboró:

**OSWALDO JIMENEZ MESA**  
PROFESIONAL AVALUADOR  
R.A.A. No. AVAL-80227347

ISABEL  
QUINTERO  
PINILLA

Firmado digitalmente por  
ISABEL QUINTERO PINILLA  
Fecha: 2021.09.10 20:48:43  
-05'00"

Vo. Bo. Profesional control de calidad: **ISABEL QUINTERO PINILLA**  
R.A.A. No. AVAL-52049522

Anexos:

1. Avalúo De Indemnización
2. Registro Fotográfico
3. Estudio De Mercado
4. Presupuestos De Construcciones
5. Certificado De Vigencia Registro Abierto De Avaluadores

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)

15



**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

<b>Radicación:</b> 2021-844595	<b>Nomenclatura:</b> DG 76A SUR 78A 52		
<b>Código Sector:</b> 004597644400000000	<b>Barrio:</b> SAN BERNARDINO I	<b>Fecha Visita:</b> 17-AUG-21	
<b>Número Avalúo:</b> 2021 - 742	<b>Tipo Avalúo:</b> ADQUISICIÓN TOTAL	<b>RT:</b>	<b>50028</b>



**01-ENTORNO**



**02-ENTORNO**



**03-FACHADA**



**04-LOTE DE TERRENO**

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



DATO	DIRECCIÓN	SECTOR	TIPO	VALOR OFERTA	FAC NEG	VALOR NEGOCIADO	AREA TERR	VALOR M² TERRENO	AREA CONST/M²	VALOR M² CONST	TELÉFONO	FECHA	OBSERVACIONES	FOTO
1	DG 74 SUR 78A 05	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 200.000.000	10,00%	\$ 180.000.000	77,00	\$ 1.423.390	89,00	\$ 791.000	3125954056	2/06/2021	Casa de 2 Pisos 2 apartamento(s), Via Pavimentada	
2	DG 73D BIS SUR 79 82	CHARLES DE GAULLE	Casa	\$ 290.000.000	10,34%	\$ 260.000.000	120,00	\$ 1.487.167	108,00	\$ 755.000	3006244497	2/06/2021	Casa de 2 Pisos 5 apartamento(s), Via Pavimentada	
3	KR 78 75A 24 SUR	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 275.000.000	9,09%	\$ 250.000.000	72,00	\$ 1.469.792	72,00	\$ 890.000	3118046913-3103058603	2/06/2021	Casa de 2 Pisos y 1 terraza, 3 apartamento(s), Via Sin Pavimentar	
									83,00	\$ 965.000				
4	KR 78C 77 47 SUR CA	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 180.000.000	8,33%	\$ 165.000.000	36,00	\$ 1.595.556	72,00	\$ 825.000	3124375997-3124375442	2/06/2021	Casa de 2,5 Pisos y 1/2 terraza, Via Pavimentada	
									56,00	\$ 860.000				
5	KR 77J 76A 17 SUR	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 150.000.000	6,67%	\$ 140.000.000	72,00	\$ 1.309.444	72,00	\$ 635.000	3214188296-3212437158	2/06/2021	Casa de 1 Pisos Via Sin Pavimentar	
6	CL 76B SUR 78C 38	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 280.000.000	7,14%	\$ 260.000.000	72,00	\$ 1.314.500	143,00	\$ 778.000	3144143496	2/06/2021	Casa de 3 Pisos 3 apartamento(s), Via Pavimentada	
									71,00	\$ 762.000				
7	KR 78A BIS 76A 73 SUR	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 290.000.000	10,34%	\$ 260.000.000	72,00	\$ 1.486.236	191,00	\$ 801.000	3046499350	2/06/2021	Casa de dos pisos con 4 apartamentos terminada, 1 piso: Garaje, sala comedor, cocina, 2 alcobas, baño, 2 piso: sala comedor, cocina, 2 alcobas, baño, 3 piso: sala comedor, cocina, 2 alcobas, baño y terracea.	
8	KR 78C 77 12	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 350.000.000	8,57%	\$ 320.000.000	72,00	\$ 1.495.341	249,22	\$ 852.000	3214576709	2/06/2021	Casa de tres pisos, cinco apartamentos. Mínimo 330.000.000. Via pavimentada.	
9	DG 76A SUR 78B 07	SAN BERNARDINO I	Casa	\$ 450.000.000	11,11%	\$ 400.000.000	72,00	\$ 1.580.334	321,23	\$ 891.000	313 4962300	2/06/2021	Casa esquinera de cuatro pisos, con dos local o garaje, con cuatro apartamentos uno en cada piso. Frente principal sobre vía pavimentada y sobre vía sin pavimentar	
								PROMEDIO	\$ 1.462.418					
								DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 100.469					
								COEFICIENTE DE	6,87%					
								LIMITE SUPERIOR	\$ 1.562.887					
								LIMITE INFERIOR	\$ 1.361.949					
								ASIMETRIA	-0,446					
								CURTOSIS	-0,528					
								VALOR PROPUESTO	\$ 1.462.000					



PIN de Validación: adca0a6d



<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) OSWALDO JIMÉNEZ MESA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80227347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80227347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSWALDO JIMÉNEZ MESA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	30 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	30 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	30 Ene 2018	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	30 Ene 2018	Régimen Académico	



PIN de Validación: adca0a6d



<https://www.raa.org.co>



Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	30 Ene 2018	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	30 Ene 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	30 Ene 2018	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, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 144 # 13 - 62 INT. 11

Teléfono: 3015055650

Correo Electrónico: [oswaldo.jimenez.mesa@gmail.com](mailto:oswaldo.jimenez.mesa@gmail.com)

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**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) OSWALDO JIMÉNEZ MESA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80227347.**

**El(la) señor(a) OSWALDO JIMÉNEZ MESA 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: adca0a6d



**PIN DE VALIDACIÓN**

**adca0a6d**

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 Septiembre 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: b0220a96



<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) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53007687, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-53007687.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		16 Jun 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		16 Jun 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		16 Jun 2017	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>		16 Jun 2017	Régimen Académico



PIN de Validación: b0220a96

Categoría	Fecha	Regimen
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	16 Jun 2017	Régimen Académico
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	16 Jun 2017	Régimen Académico
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li></ul>		
Categoría 12 Intangibles	16 Jun 2017	Régimen Académico
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li></ul>		
Categoría 13 Intangibles Especiales	16 Jun 2017	Régimen Académico
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>		

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 5B # 74 26

Teléfono: 3002038872

Correo Electrónico: leidy canonvargas@hotmail.com



PIN de Validación: b0220a96



<https://www.raa.org.co>



**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Administrador de Empresas - Corporación Universitaria Unitec.

Especialista en Avaluos - Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**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) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53007687.**

**EI(la) señor(a) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS 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**

**b0220a96**

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 Septiembre 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: b4880ab7



<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) ISABEL QUINTERO PINILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52049522, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52049522.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ISABEL QUINTERO PINILLA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	23 Mar 2017	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	23 Mar 2017	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	23 Mar 2017	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	12 Feb 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: b4880ab7



<https://www.raa.org.co>



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>		23 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		12 Feb 2019	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>		12 Feb 2019	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>		12 Feb 2019	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>		12 Feb 2019	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos</li> </ul>		23 Mar 2017	Régimen



PIN de Validación: b4880ab7



herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 12 C #71B-41 INT 5 APTO 601

Teléfono: 3107853497

Correo Electrónico: ISQUIPI@YAHOO.COM

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

**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) ISABEL QUINTERO PINILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52049522.**

**El(la) señor(a) ISABEL QUINTERO PINILLA 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**

**b4880ab7**

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 Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b4880ab7



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



DG 76A SUR



**NOTA:**  
El propietario no se presto para permitir el acceso RT realizado con base en el registro fotografico

VOLADIZOS		
Tipo	Area Afect.	Area Total
1 PISO VOLADIZO	3.60 m <sup>2</sup>	3.60 m <sup>2</sup>

Anula y Reemplaza al Reg. No.

REG. No. 50028

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**  
DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS

OBRA: TRONCAL AV. CIUDAD DE CALI DESDE EL LÍMITE CON SOACHA HASTA CL 170

Dirección DG 76A SUR 78A 52 Propietario JOSE LUIS TRIANA LUGO

TIPO DE ÁREA	RESERVA VIAL (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
1 PISO PLACA	67,00	67,00
1 PISO TEJA	5,00	5,00
SUMA DE ÁREAS TERRENO (m <sup>2</sup> )		
RESERVA VIAL (A-B-C-D-A)	72,00	
TOTAL (A-B-C-D-A)		72,00
SOBRANTE ( )		

INFORMACIÓN PREDIAL	
CHIP	AAA0150PDTO
Código de Sector	004597 64 44 000 00000
Cedula Catastral	D76AS T83 15
Matricula Inmobiliaria	50S-40122853

CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS RESERVA VIAL			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	101166.63	85663.92	
B	101155.68	85668.82	12.00
C	101153.16	85663.37	6.00
D	101164.12	85658.47	12.00
A	101166.63	85663.92	6.00

Dibujó: Ing. Yaneth Valencia Rios  
Levantó: DTDP

Escala 1 : 100  
Fecha Agosto de 2019  
Revisó: Ing. Alvaro Andrés Bernal T.

Vo. Bo. Arq. Luis Fernando Torres