



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. 50201

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. **20223250300391** de fecha **17 de febrero de 2022**, por medio del cual se realiza la notificación por aviso de la Resolución No. **7577 del 16 de diciembre de 2021**.



DTDP
20223250300391
Información Pública
Al responder cite este número

Bogotá D.C., febrero 17 de 2022

NOTIFICACIÓN POR AVISO Artículo 69 del C.P.A.C.A.

Señores
FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL
PORTAL DE CALI “FUNDEHEPOCA”
EFRAIN GOMEZ CRUZ
MARIA GONZALEZ CASTAÑEDA
CARLOS MESIAS PRADA LOAIZA
ARGENIS LOAIZA CHANGO
JOSE MIGUEL TAQUE MACIAS
LUZ MARLENY BEJARANO JIMENEZ
MIGUEL GERARDO SANCHEZ PINEDA
ARMANDO SUESCUN CHUSCAL
AYDA LILIANA TIBANA LOZANO
LUZ MARINA CASTAÑO GARCIA
EDILMA PEREZ ZARATE
HECTOR ELI SANCHEZ PINEDA
MONICA PATRICIA PUENTES MENDEZ
MARIA CONSUELO CAMELO RODRIGUEZ
JORGE ENRIQUE ROJAS ROJAS
YANETH VILLAMARIN TRUJILIO
MAYERLINE VELASCO TELLEZ
LUZ NIDIA CARREÑO OVALLE
CARLOS RAFAEL CABRERA DE VILLAR
LUIS EDUARDO ANGULO AMADO



DTDP
20223250300391
Información Pública
Al responder cite este número

AURA ROSA AMADO ARIZA
PEDRO ANTONIO GIL QUIROGA
ANA MIRIAM ESPINOSA BUSTOS
MARIA JINETH VIDALES BENITEZ
MARIA ELENA ANTONIO ROMERO
ALIRIO LEAL LEON
LUZ MARIANA CASTRO GUERRERO
ORLANDO BETANCOURT LEAL
MARILUZ FONSECA PARRA
BENJAMIN HERNANDEZ ROJAS
ALBA LUCIA RAMIREZ RINCON
GIOVANNY LLANOS REY
YULIANA PATRICIA ROLDAN CASTRO
ARMANDO JAVIER INFANZON LEAL
MARIA MYRIAM MANRIQUE SANCHEZ
ROSA ELVIA QUINTERO BAEZ
JACQUELINE CONTRERAS CONTRERAS
RUMALDO BORRERO CALDERON
MILTON BORRERO CALDERON
MARLENY MORALES LUNA
RAMON TORRES RIVERA
MARIA ROSALBA CAMPOS
HILDA MARCELA SAENZ PUENTES
ARGEMIRO SAENZ PUENTES
GIOVANNI SAIZ SOSA
TULIO ERNESTO FERNANDEZ BERRIO
GLORIA AGUIRRE MERCHAN
EFRAIN SALAZAR ZAPATA
MARIA ORNILFA TORRES GARCIA
LUIS ENRIQUE BONILLA MOYA

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

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



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

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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. 50201



DTDP
20223260300391

Información Pública
Al responder cite este número



DTDP
20223260300391

Información Pública
Al responder cite este número

CLAUDIA PATRICIA HERNANDEZ RAMIREZ
JOSE JAVIER GRISALES GRISALES
LUZ MARINA OSPINA DE GRISALES
ALEXANDER VILLAMARIN TRUJILLO
MAILEN LUZ CORREA PULIDO
BLANCA DORIS PINZON
MIGUEL ANDRES SANABRIA PINZON
MARIA ROSALBA SANTAMARIA GARZON
SANDRA PATRICIA AGUILAR GIL
LUZ MILA AGUILAR GIL
JOSE WILLINTON AGUILAR GIL
EDGAR ROMERO CABALLERO
MONICA PATRICIA GONZALEZ SERRATO
HECTOR ALFREDO TORRES BARBOSA
ANA MILENA CASASBUENAS GARCIA
CENIDE MINA NAZARIT
RAQUEL PEREZ
VIRGINIA BONILLA DE ROMERO
PEDRO ANTONIO ROMERO BONILLA
RAFAEL ANTONIO GARCIA CARDENAS
ANA VARGAS GALINDO
CARLOS ARBERTO TORRES HERRERA
MARLENY MUÑOZ TORRES
YURY STELLA RIVERA USUGA
ALBEIRO PULIDO RODRIGUEZ
LUZ ANGELA HERNADEZ ACOSTA
ERNESTO CADENA ALFONSO
FLOR ELISA GARCIA CARRILLO
JORGE ANTONIO CANTILLO LOPEZ
MYRIAM ALARCON CALLE

GLADYS MIREYA CORTES LAMPREA
RITA DELIA TIRADO
BARBARA LAVAO COLLAZOS
ROSA HELENA VEGA CONTRERAS
HERMENEGILDA YATE BUCURU
LIBARDO RIVERA HENAO
MARIA LUCERO MONSALVE MONSALVE
MIGUEL JIMÉNEZ CEPEDA
MARTHA PATRICIA RAMIREZ PINZON
JAIRO VILLADA
ROSELIA DUARTE AGUILAR
JOSE ALIRIO TOVAR
FLOR ALBA GIL BETANCOURT
JHON FREDY POVEDA CASTELLANOS
MARIA ESPERANZA VARGAS CABALLERO
JOSE VICENTE RODRIGUEZ MORENO
MARIELA ARANGUREN CUERVO
EDGAR RODRIGUEZ MALAGON
OLGA LUCIA MOGOLLON CASTAÑO
ROSA ELVIRA CUADRADO CUADRADO
APOSTOL DEL CARMEN GONZALEZ SUESCA
JOSE DOMINGO MONTANEZ BAUTISTA
JOSE NORBERTO MARTINEZ MERCHAN
MARGARITA ROMERO DE MARTINEZ
GERMAN HUMBERTO TOVAR GONZALEZ
LADY JOHANA GIL ESPINOSA
PEDRO ALEXANDER GUERRERO LEAL
JOHANNA RONCANCIO VIRVIESCAS
JOSE AZAEL NIAMPIRA SANCHEZ
INES ESPINOSA BUSTOS

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

3

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

4

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info Línea: 195
FO-DO-07_V8



Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info Línea: 195
FO-DO-07_V8



2

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. 50201



DTDP
20223250300391

Al responder cite este número



DTDP
20223250300391

Al responder cite este número

JUAN RICARDO AGUILAR GIL
NELY ROCIO AGUILAR GIL
LIDIA ESPERANZA GOMEZ MANRIQUE
FABIO ELIECER GAMBOA MORENO
DUDIEN OFELIA PINEDA PEÑA
JORGE LUIS CAMELO HERNANDEZ
LUZ ANGELA DIAZ TELLEZ
SARA GALINDO DE VARGAS
REPRESENTACIONES STAMPS LTDA
MARLESVE PAVEDA CASTELLANOS
RAFAEL ALFONSO TORRES
LUZ ADRIANA GOMEZ ROA
SAMUEL GIL QUIROGA
MARIA EUGENIA QUINTERO LEON
MOISES GUERRERO CARDENAS
PEDRO IGNACIO LLANOS LOPEZ
MARTHA REY DE LLANOS
RAFAEL SEPULVEDA
ARCELINA SILVA PUENTES
BLANCA INES MELO SANCHEZ
MARCO AURELIO FERNANDEZ CRUZ
EDITH BURGOS LEON
FLORENTINO FERNANDEZ CRUZ
RODRIGO PARRADÓ CUBILLOS
BLANCA AURORA LINARES CACERES
JOSE HUMBERTO SANCHEZ ALFONSO
ELVIRA PANCHA QUINTERO
MARIA LILIA BERNAL
OCTAVIANO GONZALEZ CASAS
RENEDT MAHECHA ANZOLA

NEFTALY COCA BERNAL
FLOR MARIA CORTES
LUIS ALFREDO SANCHEZ ROJAS
YANETH LUCIA QUIROGA PAEZ
MARIA DEIFA ALEJO TRIVIÑO
MARIA DEL CARMEN PARRA DE OICATA
JOSE MANUEL OICATA
RUBIELA LOPEZ DE TORRES
MARLEN MARTINEZ MARTINEZ
OLGA YAMIL GARZON RODRIGUEZ
MERARDO MOGOLLON ARIZA
SILVIA RODRIGUEZ DAZA
ANYI CAROLINA CADENA COSTO
MARY LUNA LEAL
LUIS ENRIQUE MALAMBO
MARIO HEYVER HERNANDEZ GUZMAN
IRMA CELINDA VARGAS TELLEZ
MARIELA JIMENEZ ARIAS
MARIA EDID ALARCON CASTRO
RAMIRO GOMEZ FRANCO
BLANCA FLOR GOMEZ LIMAS
CLARA INES SUAREZ SUAREZ
ROSALBA ROJAS CEBALLOS
ARMANDO YARA GOMEZ
LUZ HELENA HERMOSA RAMIREZ
FERNANDO TOVAR PIRAQUIVE
JHON JAIME ANGULO CRUZ
NANCY MARIA PEREZ ACUÑA
LUCAS CAMPOS SOLANO
LUZ MERY ARTUNDUAGA GUZMAN

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

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

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V8



Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V8



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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



PUBLICACION 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. 50201



DTDP

20223250300391

Información Pública

Al responder cite este número

DTDP

20223250300391

Información Pública

Al responder cite este número

NELLY YOANA ARIAS HERNANDEZ
ANDRES RUIZ CORTES
MARIA MARGARITA VENTO MARTINEZ
BLANCA DORIS LEIVA SANCHEZ
MARIA ADELA BELTRAN DE TORRES
RAFAEL TORRES
CARLOS EVELIO LOPEZ PINILLA
JOSE JERSEY LOPEZ PINILLA
PABLO ANTONIO HERNANDEZ SANABRIA
MARIA CONCEPCION HERNANDEZ MENDOZA
FLOR MARIA ZEA FIGUEROA
MIREYA CAMACHO MARIN
CENAIDA ESPINOSA PEREZ
 KR 82B 54B 11 SUR
 Ciudad

REF: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DE OFERTA RT 50201A

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU procede en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a notificarles mediante el presente AVISO la Resolución No. 7577 del 16 de diciembre de 2021 **“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, emitida dentro del proceso de adquisición de una zona de terreno que hace parte del inmueble ubicado en la **KR 82B 54B 11 SUR**, de la ciudad de Bogotá D.C., con matrícula inmobiliaria No. **505-40302095** en mayor extensión, correspondiente al registro Topográfico 50201A.

Contra la Resolución No. 7577 del 16 de diciembre de 2021, no procede recurso, de acuerdo con lo señalado en los incisos 1 del artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997. La presente notificación por aviso se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de recibo de este aviso en la **KR 82B 54B 11 SUR** de Bogotá – D.C, conforme al Artículo 69 de la Ley 388 de 1997.

Se anexa al presente aviso copia íntegra de la Resolución No. 7577 del 16 de diciembre de 2021, en veintitrés (23) folios útiles, copia del informe técnico de avalúo No. 2021-743 en sesenta y seis (66) folios útiles, copia del registro topográfico RT 50201A en un (1) folio.

Cordialmente,

María Del Pilar Grajales Restrepo
 Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada en 1033-3022-9022-888

Elaboró: Paola Andrea Corredor Orjiga-Dirección Técnica De Predios

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

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

Calle 22 No. 6 - 27
 Código Postal 110311
 Tel: 3386660
 www.idu.gov.co
 Info: Línea: 195
 FO-DO-07_V8



Calle 22 No. 6 - 27
 Código Postal 110311
 Tel: 3386660
 www.idu.gov.co
 Info: Línea: 195
 FO-DO-07_V8



472 1111 565		1111 756	
ENVÍO POR TELÉFONO DE BOGOTÁ S.A.S. 000 000 000 Mensajes y Mensajes Express			
POSTCOMSA Empresa Registrada IDU 14386430		Fecha de Emisión: 17/02/2022 16:22:05 Código de Documento: YG283249085CO	
Nombre/Razón Social: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU - Instituto De Desarrollo Urbano IDU Dirección: Calle 22 # 27 Referencia: 20223250300391 Ciudad: BOGOTÁ D.C.		NIT/C.F.R.: 899999081 Teléfono: Calle 22 # 27 Código Postal: 10311498 Depto: BOGOTÁ D.C. Código Operativo: 1111756	
Nombre/Razón Social: FUNDACIÓN EPICOLA Dirección: KR 82B 54B 11 SUR Tel: Ciudad: BOGOTÁ D.C.		Código Postal: 11071108 Depto: BOGOTÁ D.C. Código Operativo: 1111565	
Precio Factura (999): 200 Precio Volumen (999): 200 Precio Factura (999): 200 Valor Declarado: 00 Valor Flete: \$3.100 Costo de Emisión: 00 Valor Total: \$0		Tipo de Documento: INFORMACIÓN PÚBLICA Descripción: Falta número Observación: Mejora de casa Fecha de entrega: 18 FEB 2022 C.C.: David Silva Lopez C.C.: C. 19.374.100 Ciudad de origen: 11 SUR Dirección: Mejora de casa	
Fecha de emisión: 17/02/2022 16:22:05 C.C.: David Silva Lopez C.C.: C. 19.374.100 Ciudad de origen: 11 SUR Dirección: Mejora de casa			

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. 50201

Ante la imposibilidad de entregar la notificación por aviso a los destinatarios, la suscrita Directora Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, hace constar la publicación del oficio **No. 20223250300391** de fecha **17 de febrero de 2022**, dirigido a los señores **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTAL DE CALI “FUNDEHEPOCA”, EFRAIN GOMEZ CRUZ, MARIA GONZALEZ CASTAÑEDA, CARLOS MESIAS PRADA LOAIZA, ARGENIS LOAIZA CHANGO, JOSE MIGUEL TAQUE MACIAS, LUZ MARLENY BEJARANO JIMENEZ, MIGUEL GERARDO SANCHEZ PINEDA, ARMANDO SUESCUN CHUSCAL, AYDA LILIANA TIBANA LOZANO, LUZ MARINA CASTAÑO GARCIA, EDILMA PEREZ ZARATE, HECTOR ELI SANCHEZ PINEDA, MONICA PATRICIA PUENTES MENDEZ, MARÍA CONSUELO CAMELO RODRIGUEZ, JORGE ENRIQUE ROJAS ROJAS, YANETH VILLAMARIN TRUJILIÓ, MAYERLINE VELASCO TELLEZ, LUZ NIDIA CARRENO OVALLE, CARLOS RAFAEL CABRERA DE VILLAR, LUIS EDUARDO ANGULO AMADO, AURA ROSA AMADO ARIZA, PEDRO ANTONIO GIL QUIROGA, ANA MIRIAM ESPINOSA BUSTOS, MARIA JINETH VIDALES BENITEZ, MARIA ELENA ANTONIO ROMERO, ALIRIO LEAL LEON, LUZ MARIANA CASTRO GUERRERO, ORLANDO BETANCOURT LEAL, MARILUZ FONSECA PARRA, BENJAMIN HERNANDEZ ROJAS, ALBA LUCIA RAMIREZ RINCON, GIOVANNY LLANOS REY, YULIANA PATRICIA ROLDAN CASTRO, ARMANDO JAVIER INFANZON LEAL, MARIA MYRIAM MANRIQUE SANCHEZ, ROSA ELVIA QUINTERO BAEZ, JACQUELINE CONTRERAS CONTRERAS, RUMALDO BORRERO CALDERON, MILTON BORRERO CALDERON, MARLENY MORALES LUNA, RAMON TORRES RIVERA, MARIA ROSALBA CAMPOS, HILDA MARCELA SAENZ PUENTES, ARGEMIRO SAENZ PUENTES, GIOVANNI SAIZ SOSA, TULIO ERNESTO FERNANDEZ BERRIO, GLORIA AGUIRRE MERCHAN, EFRAIN SALAZAR ZAPATA, MARIA ORNILFA TORRES GARCIA, LUIS ENRIQUE BONILLA MOYA, CLAUDIA PATRICIA HERNANDEZ RAMIREZ, JOSE JAVIER GRISALES GRISALES, LUZ MARINA OSPINA DE GRISALES, ALEXANDER VILLAMARIN TRUJILLO, MAILEN LUZ CORREA PULIDO, BLANCA DORIS PINZON, MIGUEL ANDRES SANABRIA PINZON, MARIA ROSALBA SANTAMARIA GARZON, SANDRA PATRICIA AGUILAR GIL, LUZ MILA AGUILAR GIL, JOSE WILLINTON AGUILAR GIL, EDGAR ROMERO CABALLERO, MONICA PATRICIA GONZALEZ SERRATO, HECTOR ALFREDO TORRES BARBOSA, ANA MILENA CASASBUENAS GARCIA, CENIDE MINA NAZARIT, RAQUEL PEREZ, VIRGINIA BONILLA DE ROMERO, PEDRO ANTONIO ROMERO BONILLA, RAFAEL ANTONIO**

5

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. 50201

GARCIA CARDENAS, ANA VARGAS GALINDO, CARLOS ARBERTO TORRES HERRERA, MARLENY MUÑOZ TORRES, YURY STELLA RIVERA USUGA, ALBEIRO PULIDO RODRIGUEZ, LUZ ANGELA HERNADEZ ACOSTA, ERNESTO CADENA ALFONSO, FLOR ELISA GARCIA CARRILLO, JORGE ANTONIO CANTILLO LOPEZ, MYRIAM ALARCON CALLE, GLADYS MIREYA CORTES LAMPREA, RITA DELIA TIRADO, BÁRBARA LAVAO COLLAZOS, ROSA HELENA VEGA CONTRERAS, HERMENEGILDA YATE BUCURU, LIBARDO RIVERA HENAO, MARIA LUCERO MONSALVE MONSALVE, MIGUEL JIMÉNEZ CEPEDA, MARTHA PATRICIA RAMIREZ PINZON, JAIRO VILLADA, ROSELIA DUARTE AGUILAR, JOSE ALIRIO TOVAR, FLOR ALBA GIL BETANCOURT, JHON FREDY POVEDA CASTELLANOS, MARIA ESPERANZA VARGAS CABALLERO, JOSE VICENTE RODRIGUEZ MORENO, MARIELA ARANGUREN CUERVO, EDGAR RODRIGUEZ MALAGON, OLGA LUCIA MOGOLLON CASTAÑO, ROSA ELVIRA CUADRADO CUADRADO, APOSTOL DEL CARMEN GONZALEZ SUESCA, JOSE DOMINGO MONTANEZ BAUTISTA, JOSE NORBERTO MARTINEZ MERCHAN, MARGARITA ROMERO DE MARTINEZ, GERMAN HUMBERTO TOVAR GONZALEZ, LADY JOHANA GIL ESPINOSA, PEDRO ALEXANDER GUERRERO LEAL, JOHANNA RONCANCIO VIRVIESCAS, JOSE AZAEL NIAMPIRA SANCHEZ, INES ESPINOSA BUSTOS, JUAN RICARDO AGUILAR GIL, NELY ROCIO AGUILAR GIL, LIDIA ESPERANZA GOMEZ MANRIQUE, FABIO ELIECER GAMBOA MORENO, DUDIEN OFELIA PINEDA PEÑA, JORGE LUIS CAMELO HERNANDEZ, LUZ ANGELA DIAZ TELLEZ, SARA GALINDO DE VARGAS, REPRESENTACIONES STAMPS LTDA, MARLESVE POVEDA CASTELLANOS, RAFAEL ALFONSO TORRES, LUZ ADRIANA GOMEZ ROA, SAMUEL GIL QUIROGA, MARIA EUGENIA QUINTERO LEON, MOISES GUERRERO CARDENAS, PEDRO IGNACIO LLANOS LOPEZ, MARTHA REY DE LLANOS, RAFAEL SEPULVEDA, ARCELINA SILVA PUENTES, BLANCA INES MELO SANCHEZ, MARCO AURELIO FERNANDEZ CRUZ, EDITH BURGOS LEON, FLORENTINO FERNANDEZ CRUZ, RODRIGO PARRADÓ CUBILLOS, BLANCA AURORA LINARES CACERES, JOSE HUMBERTO SANCHEZ ALFONSO, ELVIRA PANCHI QUINTERO, MARIA LILIA BERNAL, OCTAVIANO GONZALEZ CASAS, RENEDT MAHECHA ANZOLA, NEFTALY COCA BERNAL, FLOR MARIA CORTES, LUIS ALFREDO SANCHEZ ROJAS, YANETH LUCIA QUIROGA PAEZ, MARIA DEIFA ALEJO TRIVIÑO, MARIA DEL CARMEN PARRA DE OICATA, JOSE MANUEL OICATA, RUBIELA LOPEZ DE TORRES, MARLEN MARTINEZ MARTINEZ, OLGA YAMILE GARZON RODRIGUEZ, MERARDO

6

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. 50201

MOGOLLON ARIZA, SILVIA RODRIGUEZ DAZA, ANYI CAROLINA CADENA COSTO, MARY LUNA LEAL, LUIS ENRIQUE MALAMBO, MARIO HEYVER HERNANDEZ GUZMAN, IRMA CELINDA VARGAS TELLEZ, MARIELA JIMENEZ ARIAS, MARIA EDID ALARCON CASTRO, RAMIRO GOMEZ FRANCO, BLANCA FLOR GOMEZ LIMAS, CLARA INES SUAREZ SUAREZ, ROSALBA ROJAS CEBALLOS, ARMANDO YARA GOMEZ, LUZ HELENA HERMOSA RAMIREZ, FERNANDO TOVAR PIRAQUIVE, JHON JAIME ANGULO CRUZ, NANCY MARIA PEREZ ACUÑA, LUCAS CAMPOS SOLANO, LUZ MERY ARTUNDUAGA GUZMAN, NELLY YOANA ARIAS HERNANDEZ, ANDRES RUIZ CORTES, MARIA MARGARITA VENTO MARTINEZ, BLANCA DORIS LEIVA SANCHEZ, MARIA ADELA BELTRAN DE TORRES, RAFAEL TORRES, CARLOS EVELIO LOPEZ PINILLA, JOSE JERSEY LOPEZ PINILLA, PABLO ANTONIO HERNANDEZ SANABRIA, MARIA CONCEPCIÓN HERNANDEZ MENDOZA, FLOR MARIA ZEA FIGUEROA, MIREYA CAMACHO MARIN y CENAIDA ESPINOSA PEREZ, 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 7 de abril de 2022 a las 07:00 A.M. por el término de cinco (05) días hábiles y se desfija el día 13 de abril de 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: 2022.03.30
19:48:43 -05'00'

MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO
Directora Técnica de Predios

Proyectó: Paola Andrea Corredor – Abogada DTDP
Revisó: Nydia Maldonado Roa – Articuladora DTDP

7

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., con acta de posesión 158 de noviembre de 2013, en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por las Resoluciones 2827 del 1 de noviembre de 2013 y 5984 del 4 de noviembre de 2021, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, en virtud del Acuerdo 006 de 2021 del Consejo Directivo y en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1.989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1.997 y las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018 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.
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

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

1

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021

“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

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 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

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

2

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021

“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

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. Cl 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 implementación a corto plazo de las Troncales Av. Ciudad de Cali y de la Av. 68, en

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

3

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021

“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

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 y el procedimiento para el reconocimiento de los componentes elegibles respectivos,

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

4

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021

“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

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: William Andres Ortiz Gonzalez

5

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021

“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

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 una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la **KR 82B 54B 11 SUR**, de la Ciudad de Bogotá D.C., con un área de terreno de **696,75 M2**, identificado con cédula catastral **004568460200000000** en mayor extensión, CHIP **AAA0053FNNN** en mayor extensión y matrícula inmobiliaria **50S-40302095** en mayor extensión, 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: William Andres Ortiz Gonzalez

6

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

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 esta prohibición serán nulos 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 3° 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 subrogue 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:*

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

7

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

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:

...

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.

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.

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

8

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

Artículo 64º.- 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 65º.- 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 66º.- 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 deba 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 67º.- 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 1º.- 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 2º.- El ingreso obtenido por la enajenación 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 68º.- 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 ejecutoriado 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 69º.- 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.

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

9

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

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. 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 70º.- 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 71º.- 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.

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

10

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

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 72º.- *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.

(...)

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

11

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

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

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 de **una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión** ubicado en la **KR 82B 54B 11 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de **696,75 M2** de terreno identificado con la cédula catastral No. **00456846020000000** en **mayor extensión**, CHIP No. **AAA0053FNNN** en **mayor extensión** y matrícula inmobiliaria No. **50S-40302095** en **mayor extensión**, todo de acuerdo al **Registro Topográfico** No **50201** de fecha **11/2019** elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios. Zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión a adquirirse 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

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

12

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

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 compraventa se dirige a los siguientes señores, según lo registrado en la anotación 19 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50S-40302095 correspondiente a la Escritura Pública 4056 del 4 de diciembre de 2012:

PERSONA NATURAL JURÍDICA	NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Persona Jurídica	FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTAL DE CALI "FUNDEHEPOCA" 69.05596118%	NIT 900542789-2
Persona Natural	EFRAIN GOMEZ CRUZ 0.333420625 %	C.C 4090721
Persona Natural	MARIA GONZALEZ CASTANEDA 0.231449484 %	C.C. 41340627
Persona Natural	CARLOS MESIAS PRADA LOAIZA	C.C. 79579077
Persona Natural	ARGENIS LOAIZA CHANGO 0.20838789%	C.C. 1030529499
Persona Natural	JOSE MIGUEL TAQUE MACIAS 0.333420625%	C.C. 19473832
Persona Natural	LUZ MARLENY BEJARANO JIMENEZ	C.C. 51796913
Persona Natural	MIGUEL GERARDO SANCHEZ PINEDA 0.20838789 %	C.C. 91300296
Persona Natural	ARMANDO SUESCÚN CHUSCAL	C C. 4099703
Persona Natural	AYDA LILIANA TIBANA LOZANO 0.20838789 %	C.C. 52589869
Persona Natural	LUZ MARINA CASTANO GARCIA 0.20838789 %	C C. 51573440
Persona Natural	EDILMA PEREZ ZARATE	C C 21113371
Persona Natural	HECTOR ELI SANCHEZ PINEDA 0.20838789 %	C C. 79508618
Persona Natural	MONICA PATRICIA PUENTES MENDEZ 0.24561989%	C C 52298980
Persona Natural	MARIA CONSUELO CAMELO RODRIGUEZ 0.20838789 %	C C. 39703900
Persona Natural	JORGE ENRIQUE ROJAS ROJAS	C.C. 80372592
Persona Natural	YANETH VILLAMARIN TRUJILIO 0.20838789 %	C.C.52324224
Persona Natural	MAYERLINE VELASCO TELLEZ 0.20838789 %	C C 37698179
Persona Natural	LUZ NIDIA CARRENO OVALLE - CARLOS RAFAEL CABRERA DE VILLAR 0.187549101 %	C.C. 52773936 C.C. 72098279
Persona Natural	LUIS EDUARDO ANGULO AMADO	C.C. 5577296
Persona Natural	AURA ROSA AMADO ARIZA 0.20838789 %	CC 28366127
Persona Natural	PEDRO ANTONIO GIL QUIROGA	C.C. 4234819
Persona Natural	ANA MIRIAM ESPINOSA BUSTOS 0.260484863%	C.C. 39749790
Persona Natural	MARIA JINETH VIDALES BENITEZ 0.210471769%	C.C. 51943455
Persona Natural	MARIA ELENA ANTONIO ROMERO 0.206651325%	C.C 51991360
Persona Natural	ALIRIO LEAL LEON 0.20838789 %	C.C. 19089674
Persona Natural	LUZ MARIANA CASTRO GUERRERO	C.C. 51762751
Persona Natural	ORLANDO BETANCOURT LEAL 0.20838789 %	C.C. 79204737
Persona Natural	MARILUZ FONSECA PARRA	C.C. 52769023
Persona Natural	BENJAMIN HERNANDEZ ROJAS 0.20838789 %	C.C. 3091183

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

13

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

Persona Natural	ALBA LUCIA RAMIREZ RINCON 0.214639527 %	C.C 21056468
Persona Natural	GIOVANNY LLANOS REY YULIANA PATRICIA ROLDAN CASTRO 0.234436377%	C.C. 80147568 C.C. 52432716
Persona Natural	ARMANDO JAVIER INFANZON LEAL - MARIA MYRIAM MANRIQUE SANCHEZ 0.214639527 %	C.C. 12622885 C.C. 52116349
Persona Natural	ROSA ELVIA QUINTERO BAEZ 0.20838789 %	C.C. 39642728
Persona Natural	JACQUELINE CONTRERAS CONTRERAS RUMALDO BORRERO CALDERON MILTON BORRERO CALDERON MARLENY MORALES LUNA 0.20838789 %	C.C. 28216323 C.C. 13906745 C.C. 13906979 C.C 52468870
Persona Natural	RAMON TORRES RIVERA MARIA ROSALBA CAMPOS 0.237909508 %	C.C 93180115 C.C. 51903389
Persona Natural	HILDA MARCELA SAENZ PUENTES ARGEMIRO SAENZ PUENTES 0.20838789 %	C.C.52481226 C.C. 74242035
Persona Natural	GIOVANNI SAIZ SOSA 0.204914759%	C.C. 79861074
Persona Natural	TULIO ERNESTO FERNANDEZ BERRIO GLORIA AGUIRRE MERCHAN EFRAIN SALAZAR ZAPATA 0.204220133%	C C 19273789 C.C. 24328826 C.C. 75069634
Persona Natural	MARIA ORNILFA TORRES GARCIA LUIS ENRIQUE BONILLA MOYA 0.20838789 %	C C 39714238 C.C. 14237534
Persona Natural	CLAUDIA PATRICIA HERNANDEZ RAMIREZ 0.20838789 %	C.C. 52.466994
Persona Natural	JOSE JAVIER GRISALES GRISALES LUZ MARINA OSPINA DE GRISALES 0.212555648%	C.C 3617277 C.C. 22101548
Persona Natural	ALEXANDER VILLAMARIN TRUJILLO MAILEN LUZ CORREA PULIDO 0.236172942%	C.C. 79852189 C C. 25989143
Persona Natural	BLANCA DORIS PINZON MIGUEL ANDRES SANABRIA PINZON 0.250065469%	C.C. 41796789 C.C. 79990782
Persona Natural	MARIA ROSALBA SANTAMARIA. GARZON 0.202518298%	C C 66888427
Persona Natural	SANDRA PATRICIA AGUILAR GIL 0.158374797%	C C 52296475
Persona Natural	LUZ MILA AGUILAR GIL 0.16254255%	CC. 52876769
Persona Natural	JOSE WILLINTON AGUILAR GIL 0.154207039%	C.C. 79725499
Persona Natural	EDGAR ROMERO CABALLERO MONICA PATRICIA GONZALEZ SERRATO 0.20838789%	C C. 79499161 C.C. 41935180
Persona Natural	HECTOR ALFREDO TORRES BARBOSA 0.20838789%	C C. 80142129
Persona Natural	ANA MILENA CASASBUENAS GARCIA 0.20838789%	C.C. 52462662
Persona Natural	CENIDE MINA NAZARIT	0,20838789%
Persona Natural	RAQUEL PEREZ	0,20838789%
Persona Natural	VIRGINIA BONILLA DE ROMERO PEDRO ANTONIO ROMERO BONILLA 0.20838789%	C.C. 28525637 C.C. 93386627
Persona Natural	RAFAEL ANTONIO GARCIA CARDENAS ANA VARGAS GALINDO 0.20838789%	C.C. 79209538 C.C. 52191116

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

14

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

Persona Natural	CARLOS ARBERTO TORRES HERRERA MARLENY MUÑOZ TORRES 0.20838789%	C.C. 80268556 C.C. 55172561
Persona Natural	YURY STELLA RIVERA USUGA ALBEIRO PULIDO RODRIGUEZ 0,20838789%	C.C. 43632568 C.C. 80005086
Persona Natural	LUZ ANGELA HERNADEZ ACOSTA ERNESTO CADENA ALFONSO 0.216723406 %	C.C. 52206741 C.C. 91455174
Persona Natural	FLOR ELISA GARCIA CARRILLO JORGE ANTONIO CANTILLO LOPEZ 0.20838789%	C.C 51875461 C C. 19334727
Persona Natural	MYRIAM ALARCON CALLE 0.255275166 %	C.C. 65717081
Persona Natural	GLADYS MIREYA CORTES LAMPREA 0.20838789%	C C. 52635708
Persona Natural	RITA DELIA TIRADO 0.20838789 %	C.C. 39760624
Persona Natural	BÁRBARA LAVAO COLLAZOS 0.20422013 %	C.C. 55188359
Persona Natural	ROSA HELENA VEGA CONTRERAS 0.248398365%	C.C. 39713722
Persona Natural	HERMENEGILDA YATE BUCURU 0.270904258%	C.C. 28777559
Persona Natural	LIBARDO RIVERA HENAO' MARIA LUCERO MONSALVE MONSALVE 0.239646074%	C.C. 18389061 C.C. 24579494
Persona Natural	MIGUEL JIMÉNEZ CEPEDA 0.20838789%'	C.C. 17110446
Persona Natural	MARTHA PATRICIA RAMIREZ PINZON 0.210124456%	C.C. 52896265
Persona Natural	JAIRO VILLADA ROSELIA DUARTE AGUILAR 0.20838789 %	C.C. 6109505 C.C. 39686431
Persona Natural	JOSE ALIRIO TOVAR FLOR ALBA GIL BETANCOURT 0.20838789 %	C.C. 80009847 C.C. 52868674
Persona Natural	JHON FREDY POVEDA CASTELLANOS MARIA ESPERANZA VARGAS CABALLERO 0.20838789%	C.C. 7310901 C.C. 52302173
Persona Natural	JOSE VICENTE RODRIGUEZ MORENO 0.338977635%	C.C. 3047779
Persona Natural	MARIELA ARANGUREN CUERVO 0.269167692 %	C.C. 23926008
Persona Natural	EDGAR RODRIGUEZ MALAGON OLGA LUCIA MOGOLLON CASTAÑO 0.20838789%	C.C. 11387437 C.C. 52069056
Persona Natural	ROSA ELVIRA CUADRADO CUADRADO 0.212555648%	C.C. 41569102
Persona Natural	APOSTOL DEL CARMEN GONZALEZ SUESCA 0.211861022%	C.C. 79458782
Persona Natural	JOSE DOMINGO MONTANEZ BAUTISTA 1.333682499 %	C.C. 5641978
Persona Natural	JOSE NORBERTO MARTINEZ MERCHAN MARGARITA ROMERO DE MARTINEZ 0.20838789 %	C.C. 4124272 C.C. 41603120
Persona Natural	GERMAN HUMBERTO TOVAR GONZALEZ LADY JOHANA GIL ESPINOSA 0.204220133 %	C.C. 9540344 C.C. 1022356999
Persona Natural	PEDRO ALEXANDER GUERRERO LEAL JOHANNA RONCANCIO VIRVIESCAS 0.20838789 %	C.C. 79924841 C.C. 53088356
Persona Natural	JOSE AZAEL NIAMPIRA SANCHEZ INES ESPINOSA BUSTOS 0.20838789 %	C.C. 80163109 C.C. 52871464
Persona Natural	JUAN RICARDO AGUILAR GIL 0.20838789 %	C.C. 1032373131

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

15

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

Persona Natural	NELY ROCIO AGUILAR GIL 0.150039281 %	C.C. 52751621
Persona Natural	LIDIA ESPERANZA GOMEZ MANRIQUE FABIO ELIECER GAMBOA MORENO 0.224954728 %	C.C. 27720789 C.C. 88205504
Persona Natural	DUDIEN OFELIA PINEDA PEÑA 0.20838789%	C.C. 52477325
Persona Natural	JORGE LUIS CAMELO HERNANDEZ LUZ ANGELA DIAZ TELLEZ 0.20838789 %	C.C. 80440225 C.C. 52765035
Persona Natural	SARA GALINDO DE VARGAS 0.20838789%	C.C. 41453073
Persona Jurídica	REPRESENTACIONES STAMPS LTDA 0.408440265 %	Nit 900181197-2
Persona Natural	MARLESVE POVEDA CASTELLANOS 1.389252603 %	C.C. 52302172
Persona Natural	RAFAEL ALFONSO TORRES LUZ ADRIANA GOMEZ ROA 0.20838789 %	C.C. 79312289 C.C. 52503330
Persona Natural	SAMUEL GIL QUIROGA MARIA EUGENIA QUINTERO LEON 0.211861022 %	C.C. 79133931 C.C. 52319604
Persona Natural	MOISES GUERRERO CARDENAS 0.20838789 %	C.C. 3245111
Persona Natural	PEDRO IGNACIO LLANOS LOPEZ MARTHA REY DE LLANOS 0.20838789%	C.C. 19430910 C.C. 37816029
Persona Natural	RAFAEL SEPULVEDA ARCELINA SILVA PUENTES 0.20838789 %	C.C. 1050335 C.C. 23559740
Persona Natural	BLANCA INES MELO SANCHEZ 0.20838789 %	C. C. 28954444
Persona Natural	MARCO AURELIO FERNANDEZ CRUZ EDITH BURGOS LEON 0.744986708 %	C. C. 7334523 C.C. 52978397
Persona Natural	FLORENTINO FERNANDEZ CRUZ 0.239646074 %	C.C. 7333789
Persona Natural	RODRIGO PARRADÓ CUBILLOS BLANCA AURORA LINARES CACERES 0.718938222 %	C.C. 19349669 C.C. 41584490
Persona Natural	JOSE HUMBERTO SANCHEZ ALFONSO ELVIRA PANCHA QUINTERO 0.333420625%	C.C. 19413850 C.C. 51672242
Persona Natural	MARIA LILIA BERNAL OCTAVIANO GONZALEZ CASAS 0.20838789%	C C. 51646200 C C. 7302317
Persona Natural	RENEDT MAHECHA ANZOLA NEFTALY COCA BERNAL 0.408440265%	C.C. 52040442 C C. 79480481
Persona Natural	FLOR MARIA CORTES 0.20838789%	C.C. 39745660
Persona Natural	LUIS ALFREDO SANCHEZ ROJAS YANETH LUCIA QUIROGA PAEZ 0.204220133%	C.C. 74358373 C.C. 53028412
Persona Natural	MARIA DEIFA ALEJO TRIVIÑO 0.20838789%	C.C. 51787775
Persona Natural	MARIA DEL CARMEN PARRA DE OICATA JOSE MANUEL OICATA 0.21290296%	C.C. 41666735 C.C. 19170610
Persona Natural	RUBIELA LOPEZ DE TORRES 0.220891164%	C.C. 24883857
Persona Natural	MARLEN MARTINEZ MARTINEZ 0.230963245%	C.C. 24163448
Persona Natural	OLGA YAMILE GARZON RODRIGUEZ MERARDO MOGOLLON ARIZA 0.212555648%	C.C. 52314579 C.C. 5632839
Persona Natural	SILVIA RODRIGUEZ DAZA 0.456716793%	C.C. 51933439
Persona Natural	ANYI CAROLINA CADENA COSTO 0.204914759%	C.C. 1030589196

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

16

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021

“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

Persona Natural	MARY LUNA LEAL	0.20838789%	C.C. 28648100
Persona Natural	LUIS ENRIQUE MALAMBO	0.260484863%	C.C. 79762809
Persona Natural	MARIO HEYVER HERNANDEZ GUZMAN	0.20838789%	C.C. 80734827
Persona Natural	IRMA CELINDA VARGAS TELLEZ	0.333420625%	C.C. 41702939
Persona Natural	MARIELA JIMENEZ ARIAS	0.333420625 %	C.C. 39655014
Persona Natural	MARIA EDID ALARCON CASTRO	0.395936992 %	C.C. 51903915
Persona Natural	RAMIRO GOMEZ FRANCO		C.C. 4239349
Persona Natural	BLANCA FLOR GOMEZ LIMAS	0.200052375%	C.C. 51761956
Persona Natural	CLARA INES SUAREZ SUAREZ	0.333420625%	C.C. 39685590
Persona Natural	ROSALBA ROJAS CEBALLOS	0.214326945 %	C.C. 40760486
Persona Natural	ARMANDO YARA GOMEZ		C.C. 93448047
Persona Natural	LUZ HELENA HERMOSA RAMIREZ	0.125032734%	C.C. 26421318
Persona Natural	FERNANDO TOVAR PIRAQUIVE	0.270904258%	C.C. 79532589
Persona Natural	JHON JAIME ANGULO CRUZ		C.C. 79830872
Persona Natural	NANCY MARIA PEREZ ACUÑA	208387890%	C.C. 52304300
Persona Natural	LUCAS CAMPOS SOLANO		C.C. 12118284
Persona Natural	LUZ MERY ARTUNDUAGA GUZMAN	0.184075970%	C.C. 51979779
Persona Natural	NELLY YOANA ARIAS HERNANDEZ	0.333420625%	C.C. 1026275726
Persona Natural	ANDRES RUIZ CORTES		C.C. 79613609
Persona Natural	MARIA MARGARITA VENTO MARTINEZ	0.208387890%	C.C. 51984072
Persona Natural	BLANCA DORIS LEIVA SANCHEZ	0.208387890%	C.C. 51902491
Persona Natural	MARIA ADELA BELTRAN DE TORRES		C.C. 23897933
Persona Natural	RAFAEL TORRES	0.258678835%	C.C. 7246248
Persona Natral	CARLOS EVELIO LOPEZ PINILLA "		C.C. 80274522
Persona Natural	JOSE JERSEY LOPEZ PINILLA.	0.208387890%	C C 79529935
Persona Natural	PABLO ANTONIO HERNANDEZ SANABRIA MARIA CONCEPCION HERNANDEZ MENDOZA	0.212555648%	C.C. 19396013 C C. 23964355
Persona Natural	FLOR MARIA ZEA FIGUEROA	0.208387890%	C.C. 41709189
Persona Natural	MIREYA CAMACHO MARIN	0.125032734%	C C 53097189
Persona Natural	CENAIDA ESPINOSA PEREZ	0.208387890%	C.C. 40590078

en su calidad de titulares 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 la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$950.510.000) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: **A)** La suma de **NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS (\$937.825.500) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. **B)** La suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (\$12.684.500) 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**

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

17

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

TECNICO NO 2021-743 de **5/10/2021**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

ARTÍCULO QUINTO FORMA DE PAGO: El 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 registro presupuestal correspondiente y la autorización expresa y escrita del IDU por la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$950.510.000) 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 la orden de pago en **TRANSMILENIO S.A.**, siempre que los propietarios cumplan 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 de los PROPIETARIOS 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.

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.

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

18

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

ARTÍCULO SEXTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de **TRANSMILENIO S.A.**, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 5502** del **9/12/2021** 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-40302095**.

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 dieciseis día(s) del mes de Diciembre de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Maria Del Pilar Grajales Restrepo
Directora Técnica de Predios
Firma mecánica generada en 16-12-2021 05:02 PM

REVISIONES Y APROBACIONES EN EL SISTEMA DE PREDIOS:

Proyectó: Andrés Ortiz González – Abogado DTDP
Revisó: Nydia Maldonado Roa – Articuladora DTDP.
Revisó: Néstor Andrés Villalobos – Área Avalúo DTDP.
Revisó: Lilibiana Alvarado – Área Económica DTDP
Revisó: Nelson Sánchez – Área Técnica DTDP
Revisó: Jorge Enrique Poveda – Área Financiera DTDP
RT: 50201

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

19

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 7577 DE 2021
“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA
INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO
TOPOGRÁFICO No. 50201”

50201

HORA DE LA NOTIFICACIÓN:

El Notificador,

Nombre:
C.C.
T.P.

Proyectó: William Andres Ortiz Gonzalez

23

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 50201A, AVALÚO 2021-743

Fecha: 17-nov-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				
RADICADO IDU 20215261633392 del 05/10/2021			 LUIS EDUARDO GÓMEZ DAZA	
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



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO www.idu.gov.co Correo electrónico: atnciudadano@idu.gov.co Calle 22 No.6-27 Tel 3386660 - 3387555 - 3412214 Fax: 4443037	Requerimiento IDU No: Radicado BTE No: Radicado ORFEO No: 20215261633392 	Podrá validar este documento leyendo el siguiente código QR: 
---	---	--

Fecha de Radicado AAAA/MM/DD	2021-10-05	Canal de Recepción	
Remitente	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL ()	Radicado Bogotá te Escucha	
Interesado		Documento de identidad	
Dirección de correspondencia	AVENIDA CARRERA 30 25 90 TORRE A PISOS 11 Y 12 TORRE B PISO 2 (D.C./ BOGOTA)	datos de contacto	
Dirección del requerimiento	-- (/)	Barrio / Localidad	/
No Contrato de Obra / No Contrato de Interventoría		Tipo de Requerimiento	
Criterio		Subcriterio	

Descripción del Requerimiento
RESPUESTA SOLICITUD DE REVISION DE AVALUO COMERCIAL 2021-743 RT50201A RADICADO CLIENTE 20213251428101 RADICADO UAECD 2021ER26624

Seguimiento

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

RECIBIO A SATISFACCIÓN	ATENDIÓ	APROBÓ
CIUDADANO	472 - MARTHA POSSO	
	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.



Martha Posso <472marthaposso@gmail.com>

Fwd: REVISIÓN AVALÚO 2021-743 (EMAIL CERTIFICADO de avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)

Servicios Postales Nacionales SA <servicios.472@idu.gov.co>
Para: Martha Posso <472marthaposso@gmail.com>

5 de octubre de 2021, 11:00

----- Forwarded message -----

De: **Correspondencia IDU** <correspondencia@idu.gov.co>

Date: mar, 5 de oct. de 2021 a la(s) 10:31

Subject: Fwd: REVISIÓN AVALÚO 2021-743 (EMAIL CERTIFICADO de avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)

To: Servicios Postales Nacionales SA <servicios.472@idu.gov.co>

Buenos días, reenvío para radicar.
Cordial saludo,

----- Forwarded message -----

De: **EMAIL CERTIFICADO de Avaluos Comerciales** <412448@certificado.4-72.com.co>

Date: mar, 5 oct 2021 a las 10:28

Subject: REVISIÓN AVALÚO 2021-743 (EMAIL CERTIFICADO de avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)

To: <correspondencia@idu.gov.co>

Señores

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU

Adjunto el informe de avalúo y/o revisión y/o complementación y/o DP solicitada, les solicitamos dar la respuesta con el radicado de recibido.

Cordial saludo

AVALUOS COMERCIALES
UAECD

--

CORRESPONDENCIA

Subdirección Técnica de Recursos Físicos
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
[Calle 22 # 6 27 – CP: 110311](#)
Teléfono: (57) (1) PBX 3386660 ext. 1105-1119-1147
correspondencia@idu.gov.co



--

Servicios Postales Nacionales 4-72
Contrato idu-1540-201

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
Teléfono: (57) (1) PBX 3445000-3386660

2 adjuntos

 **RTA REVISION AV 2021-743 RT 50201A F.pdf**
158K

 **2021-743 INFORME_TECNICO RT50201A.pdf**
7973K



UAECD
Catastro Bogotá

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 01-10-2021 08:51:12

Al Contestar Cite Este Nr.:2021EE38335 Fol:1 Anex:1

ORIGEN: SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA

DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ASUNTO: Respuesta Revisión de Avalúo: 2021-743 Rad.UAEC.D. 2021ER26624

OBS: Rad. 20213251428101

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 Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2021-743 RT 50201A
Radicado Cliente 20213251428101
Radicado UAEC.D 2021ER26624

Referencia: Proyecto Avenida Ciudad de Cali Limite de Soacha hasta CL 170 –
Contrato 1547-2018

Respetado(a) Doctor(a):

Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2021-743 del predio identificado con RT 50201A, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia.

EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL RT 50201A

SOLICITUD 1

Corrección técnica de fondo. Norma urbanística	Se solicita enviar el informe de avalúo comercial correspondiente al RT 50201A, ya que se adjunto el informe de avalúo incorrecto (RT 50028). Corregir y verificar anexos junto con la indemnización asociada.
--	--

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

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



RESPUESTA 1. Se remite el documento valuatorio.

Cordialmente,

Firmado
digitalmente por
LUZ STELLA BARON 
~~LUZ STELLA BARON~~ CALDERON CALDERON
Subgerente Información Económica
lbaron@catastrobogota.gov.co

Elaboró: OSWALDO JIMENEZ MESA

Revisó: ISABEL QUINTERO PINILLA

Anexo: informe

OSWALDO
JIMENEZ
MESA

ISABEL
QUINTERO
PINILLA

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



2021 - 743

RT No 50201A

DIRECCIÓN INMUEBLE

KR 82B 54B 11 SUR



**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: 2020 - 295600 del 15 de Abril de 2020
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Parcial
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: LOTE
- 1.5. CHIP: AAA0053FNNN
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: 004568460200000000
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 004568 - JORGE URIBE BOTERO
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Espacio Público
- 1.9. FECHA VISITA: 15/08/2021

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1. PROPIETARIO: No aplica
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40302095

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
AREAS	Registro topográfico No. 50201
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2020 - 295600
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Visita Técnica
LINDEROS	Registro topográfico No. 50201

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Localización Sector

4.1. DELIMITACIÓN

El sector catastral JORGE URIBE BOTERO (004568), localidad 07 de Bosa, de la ciudad de Bogotá D.C, se encuentra entre los sectores CHICALÁ, LAS MARGARITAS, GRAN BRITALIA I, GRAN BRITALIA, EL CARMELO, BETANIA y EL DANUBIO AZUL y limita con:

- Por el norte: Con la Diagonal 49 Sur y Calle 49 Sur que lo separa de los sectores GRAN BRITALIA I (004557) y LAS MARGARITAS (004316).
- Por el oriente: Con la Carrera 81I y Carrera 82B que lo separa del sector GRAN BRITALIA (006212) y EL CARMELO (004559).

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

- Por el occidente Con la Avenida Carrera 86 y Diagonal 52A Sur, que los separa del sector CHICALA (004605) y BETANIA (004628).
- Por el sur: Con la Calle 55 Sur que lo separa del sector EL DANUBIO AZUL (004588).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector presenta una actividad principalmente residencial desarrollada en viviendas de 2, 3 y 4 pisos de altura, el comercio se desarrolla principalmente en los primeros pisos como comercio local. El sector general presenta equipamientos deportivos como el megaparque Gilma Jiménez y equipamientos de Salud de Colsubsidio y el dispensario del Ejército.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

Actualmente se considera baja. Es un sector consolidado en el área de actividad residencial y de comercio especializado, en el que se presentan algunas construcciones nuevas por autoconstrucción, y el mantenimiento o enlucimiento de algunas construcciones.

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

De conformidad con el Decreto Distrital 551 del 12 de septiembre de 2019, el sector catastral Jorge Uribe Botero se encuentra clasificado dentro del estrato socioeconómico dos (2), para los predios destinados a vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de julio 11 de 1994. Al no tratarse de un predio con uso residencial, el inmueble objeto de avalúo no tiene asignado estrato.

4.5. VÍAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector y al predio son buenas, debido a que el sector cuenta con vías de acceso por donde circula el transporte público y vehicular; vías de dos carriles que en su mayoría se encuentran en buen estado de conservación y mantenimiento, que conectan el sector con vías de la malla vial arterial y éstas a su vez lo comunican con el sur, centro y norte de la ciudad.

La principal vía de acceso es la Avenida Ciudad de Cali (AK 86), sobre la cual opera el Sistema Transmilenio y circulan numerosas rutas del Sistema Integrado de Transporte de Bogotá (SITP). También se destaca la Avenida Villavicencio (AC 43 Sur). Por tales vías se accede al transporte público para trasladarse a los diversos sectores de la Ciudad.

4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector dispone de redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y teléfono. Adicionalmente, dispone de alumbrado público, servicio de aseo y recolección de basuras.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Ante la suspensión provisional del Decreto 364 de 2013, modificación excepcional del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial - POT-; por parte del Consejo de Estado, el Ministerio de Vivienda, emitió concepto donde considera que entra en vigor de nuevo el Decreto 190 de 2004, que para este predio reglamenta:

NORMATIVA URBANÍSTICA	UPZ 084-BOSA OCCIDENTAL. Decreto 408 de 2004.
ÁREA ACTIVIDAD	Dotacional
ZONA	No Aplica
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Consolidación
MODALIDAD	de sectores urbanos especiales
SECTOR NORMATIVO	5
SUBSECTOR USO	Único
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	Único
ALTURA MÁXIMA	Resultante.
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Aislada
ÍNDICE OCUPACIÓN	0,45 para uso dotacional.
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	Índice de construcción Básico: 1.0 Máximo: 2.75
ANTEJARDÍN	Se rige conforme a lo establecido en el decreto 327 de 2004 Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, además de lo establecido en el Decreto 120 de 2018 Por el cual se

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

	armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo.
AISLAMIENTO LATERAL	Se rige conforme a lo establecido en el decreto 327 de 2004 Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, además de lo establecido en el Decreto 120 de 2018 Por el cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo.

5.1. USOS PRINCIPALES

De acuerdo con lo definido en el Decreto 120 de 2018. Equipamientos colectivos educativos, cultural, salud, y bienestar social de escalas vecinal, zonal, urbana y metropolitana. Equipamientos colectivos deportivos y recreativos de escala vecinal y zonal. Servicios urbanos básicos seguridad ciudadana defensa y justicia de escala zonal.

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

De acuerdo con lo definido en el Decreto 120 de 2018. Equipamientos colectivos deportivos y recreativos de escala urbana y metropolitana.

5.3. USOS RESTRINGIDOS

De acuerdo con lo definido en el Decreto 120 de 2018. Servicios urbanos básicos servicios de administración pública representaciones diplomáticas de escala metropolitana.

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

El Plan de Ordenamiento Territorial, inscribe al predio en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 84 Bosa Occidental, dentro del polígono del sector normativo 5 para el cual se asigna un tratamiento urbanístico de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, en Área de



Actividad Dotacional zona de Equipamientos Colectivos.

Sin embargo, el predio en estudio aún no ha surtido el proceso de urbanización. Por lo cual debe enmarcarse en el Tratamiento de Desarrollo, con el fin de cumplir con las obligaciones necesarias bajo el decreto 327 de 2004.

Adicionalmente, de acuerdo con lo definido en Decreto 120 del 27 de febrero de 2018 Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones. Artículo 7°.- Edificabilidad en usos dotacionales. La edificabilidad para los Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos se regirá por lo establecido en los respectivos Planes Maestros, de conformidad con el numeral 1 del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004.

"Parágrafo 1. Cuando se trate de predios urbanizables no urbanizados, los cuales se encuentren señalados en las respectivas Unidades de Planeamiento Zonal bajo otro tratamiento, deberán acogerse íntegramente a las normas del tratamiento de desarrollo establecidas en el POT y en el Decreto Distrital 327 de 2004 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan."

De forma concomitante, se verificó que el inmueble no ha tenido ningún tipo de actuación urbanística o licenciamiento, por lo tanto, se concluye que el predio no adelantó el proceso de urbanización, razón por la cual aplica el artículo 3 de decreto 327 de 2004 tratamiento de desarrollo y por ende lo articulado en este.

ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

- a. Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.
- b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
- c. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



d. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen en el proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONAS	APLICACIÓN
DOTACIONAL	Equipamientos colectivos	Zonas para el desarrollo de instalaciones: a) Educativas b) Culturales c) De salud d) De bienestar social e) De culto
	Equipamientos deportivos y recreativos	Zonas para el desarrollo de instalaciones deportivas y recreativas. Incluye clubes campestres.
	Parques	Zonas definidas para la provisión de parques públicos.
	Servicios urbanos básicos	Zonas definidas para edificaciones e instalaciones de servicios relacionados con: a) Seguridad ciudadana b) Defensa y justicia c) Abastecimiento de alimentos d) Recintos feriales e) Cementerios y servicios funerarios f) Servicios de la administración pública g) Servicios públicos y de transporte

Adicionalmente, como el predio se encuentra dentro del polígono normativo dotacional le aplica lo definido en el Decreto 190 de 2004.

Artículo 343. Área de Actividad Dotacional (artículo 332 del Decreto 619 de 2000). Es la que designa un suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. Dentro de ella se identificaron las siguientes zonas:

Aplicación para la zona de equipamientos colectivos.

- a) Educativas
- b) Culturales
- c) De salud
- d) De bienestar social
- e) De culto

"Parágrafo 1. La delimitación y asignación de usos en los Parques se rigen por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el sistema de Espacio Público Construido del presente Plan de Ordenamiento.



Parágrafo 2. Los usos dotacionales a que se refieren los numerales 2 y 3 del cuadro anterior podrán transformarse parcial o totalmente al uso público de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 "Aprovechamiento de usos dotacionales".

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

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

De acuerdo con lo anterior se puede concluir que como el predio no ha sido objeto de urbanización y adicionalmente se encuentra dentro del polígono normativo dotacional le aplica la condición de permanencia que enmarca el desarrollo del predio únicamente para usos dotacionales en el marco del decreto 327 de 2004. Razón por la cual adicionalmente se debe dar aplicación a lo definido en el Decreto 120 de 2018 "Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones", específicamente lo definido en el artículo 3. Fichas reglamentarias del uso dotacional 3.1. Cuadro Anexo 1: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad y demás lineamientos definidos para el desarrollo del uso dotacional.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

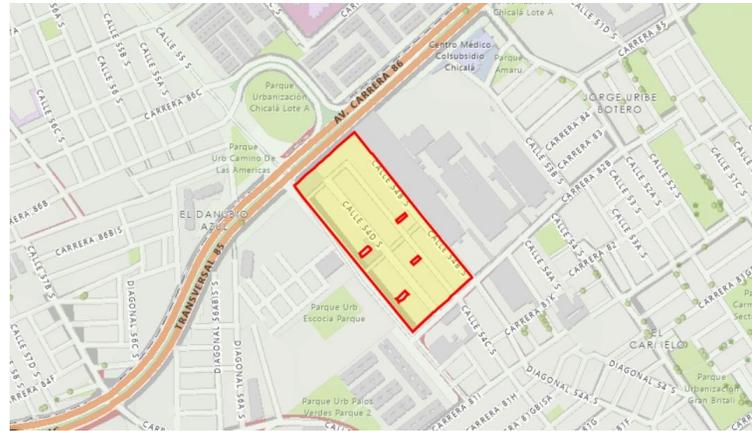
6.1. UBICACIÓN

El predio hace parte de la zona dura o andén del costado occidental de la Avenida Ciudad de Cali, entre la CL 54C Sur y la CL 55 Sur.

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



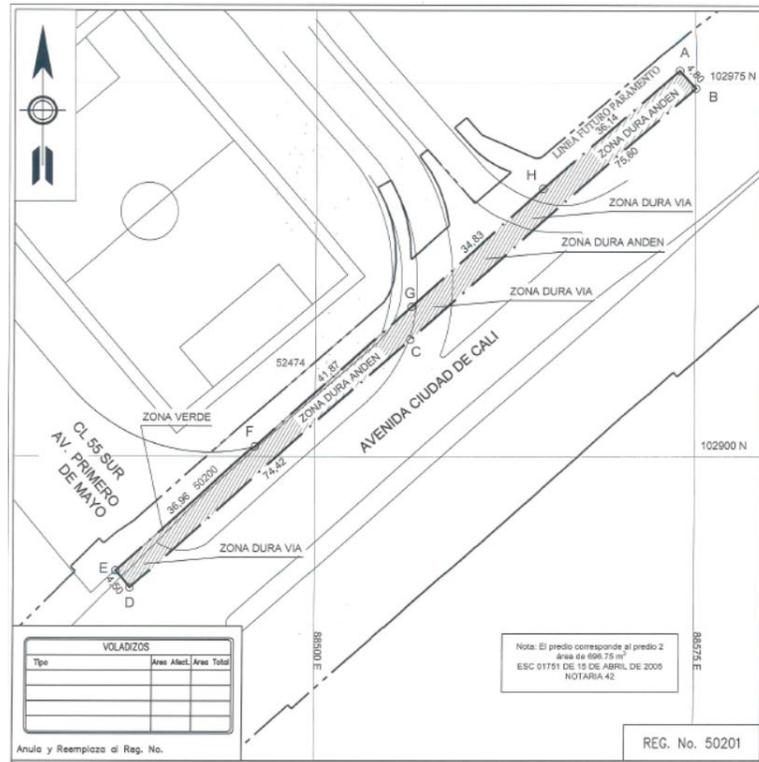


Localización inmueble.

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

- Norte: En 4,80 m con Avenida Ciudad de Cali.
- Sur: En 4,50 m con Avenida Ciudad de Cali.
- Oriente: En 150,02 m con Avenida Ciudad de Cali.
- Occidente: En 149,80 m con Avenida Ciudad de Cali.

En el plano suministrado por la entidad IDU, no se relaciona el predio de mayor extensión.



Linderos inmueble.

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

6.5. FRENTE

150,02 m con Avenida Ciudad de Cali.

6.6. FONDO

4,65 metros promedio.

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	ÁREA (m2)
ÁREA RESERVA VIAL	696.75
SOBRANTE	28095.71
ÁREA TOTAL	28792.46

El RT 50201, corresponde a un área de 696.75 m2 , área requerida para el Proyecto Trocal Av. Ciudad de Cali, que hace parte de un predio de mayor extensión, el cual tiene varias mejoras. Lo anterior de acuerdo al comunicado DTDP 20213250694481 del IDU.

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

No presenta.

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

7.1. DESCRIPCIÓN

El predio hace parte de la zona dura o andén del costado occidental de la Avenida Ciudad de Cali.

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.

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".

De forma concomitante se aplicó la técnica residual según la Resolución 620 de 2008 IGAC del "Artículo 4o. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

PARÁGRAFO. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado."

8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

No aplica

8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el

método de costo de reposición.

Método de Costo de Reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido, se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Los costos de reposición a nuevo corresponden a los calculados con los presupuestos elaborados por la UAECD (Ver anexo: PRESUPUESTOS TIPOLOGIAS), la depreciación aplicada corresponde al método del Factor de Heidecke por estado de conservación. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial.

Ct = Costo total de la construcción.

D = Depreciación.

Vt = Valor del terreno.

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

- 1.00 Nuevo, no requiere reparación.
- 2.00 Requiere reparaciones de poca importancia.
- 3.00 Necesita reparaciones sencillas.
- 4.00 Necesita importantes reparaciones.
- 5.00 Para demolición.

9. AVALÚO

9.1. VALOR DEL TERRENO

URBANO NO PROTEGIDO

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Para la determinación del valor comercial del componente terreno del predio objeto de este avalúo, se han considerado los factores físicos, jurídicos y económicos propios del mismo, dado que se trata de un lote atipo del sector se considera pertinente la aplicación del método residual y de comparación de mercado para la proyección de las ventas:

ARTÍCULO 4o. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

PARÁGRAFO. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Se realizó la búsqueda de ofertas de mercado en el sector para predios semejantes, sin embargo, no se hallaron predios de similares condiciones en cuanto al área que permitieran adoptar un valor de terreno. Bajo lo anterior se estimó conveniente la utilización del método residual para hallar el valor del terreno de acuerdo con el artículo 4 de la Resolución 620 de 2008.

Como se mencionó en el aparte normativo, el predio se encuentra dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo, es decir el Decreto 327 de 2004. Ulteriormente se

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



revisó la dinámica del sector, así como también los usos permitidos, y se procedió a analizar el desarrollo constructivo que permitiera obtener el mejor y mayor uso del predio objeto de estudio. Es de anotar que el inmueble objeto de avalúo se encuentra dentro del polígono del sector normativo 5 para el cual se asigna un tratamiento urbanístico de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, en Área de Actividad Dotacional zona de Equipamientos Colectivos, para el cual se debe mantener el uso dotacional definido por norma. Se concluyó que el predio presentaba su mayor valor en el desarrollo de proyecto de un proyecto educativo.

ANÁLISIS URBANÍSTICO

El predio objeto de valoración cuenta con un área bruta igual a 28.792,46 m². Se revisó y el inmueble presenta afectación por reserva vial igual 5.163,48 m² descontados los controles ambientales. Teniendo en cuenta lo anterior y al tenor del artículo 23 del Decreto 327 de 2004, se determinó el Área Neta Urbanizable para el cálculo de índices igual a 28.792,46 m².

Se definieron las cesiones obligatorias del artículo 13 del Decreto 327, y dado que el desarrollo corresponde a un dotacional, se determinó en 2.013,80 m² (8%).

Con respecto a los controles ambientales se estableció una franja de 10 metros, contados a partir de la línea de reserva vial, los cuales suman un área total de 3.141,89 m².

Se realizó una cesión adicional para parques con el objeto de aumentar la edificabilidad, la cual se estableció en 60,00 m. La reserva vial (5.163,48 m²) también se incluye como cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal. Ambas cesiones adicionales se detallan posteriormente.

Se concluye que el área útil del proyecto es de 18.375,04 m².

ANÁLISIS URBANÍSTICO			
ÁREA BRUTA DEL PREDIO (M²)			28.792,46
SISTEMA DE CARGAS GENERALES Y AFECTACIONES	0,00%		5.163,48
SUELO EN ZONA DE RIESGO CATEGORÍA ALTA	0,00%	0,00	
RONDAS HIDRÁULICAS Y CUERPOS DE AGUA	0,00%	0,00	
ZMPA	0,00%	0,00	
REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS	0,00%	0,00	
MALLA VIAL RESERVA	0,00%	5.163,48	
RESERVA EAAB	0,00%	0,00	
ÁREA NETA URBANIZABLE (INDICES) (Art. 23 Dto 327/2.004)	0,00%		28.792,46
CONTROL AMBIENTAL	AK 86 - CL 55 SUR - INTERSECCIÓN	12,25%	3.141,89
CONTROL AMBIENTAL	AVENIDA PRIMERO DE MAYO		
ÁREA NETA URBANIZABLE CESIONES	0,00%		25.650,57
CESIONES (Art. 12 Dto. 327 de 2.004)	8,00%		2.052,05
ESPACIO PÚBLICO	8,00%	2.052,05	
EQUIPAMIENTOS	0,00%	0,00	
CESION VIAS LOCALES	0,00%	0,00	
CESION ADICIONAL (Art 44 Dto 327/2.004)	20,36%		5.223,48
MALLA VIAL ARTERIAL	0,00%	0,00	
SUELO PROTEGIDO	20,13%	5.163,48	
PARQUES	0,23%	60,00	
ÁREA UTIL			18.375,04
CARGA VIP 20%			0,00
ÁREA UTIL			18.375,04

Análisis Urbanístico

La edificabilidad para el predio, de acuerdo con el artículo 26 del Decreto 327 de 2004, se encuentra establecida dentro del Rango 1, dado que el inmueble se encuentra localizado sobre un eje de la malla vial arterial principal (AK 86). Al tenor del artículo en mención, se establece un Índice de Construcción Básico igual a 1,00 (28.792,46 m²), y un Índice de Construcción Máximo 2,75 (79.179,27 m²).

En el mismo artículo se señala que el índice de ocupación se determinará con la correcta aplicación de las normas, pero no podrá ser superior a 0,45 (12.956,61 m²) por tratarse de un dotacional.

RANGO 1		
INDICE DE OCUPACION (Sobre A.N.U, Art 26 Dto 327/2.004)	0,45	12.956,61
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (Básico (Sobre A.N.U, Art 26 Dto 327/2.004))	1	28.792,46

Edificabilidad

El tratamiento de desarrollo prevé en el capítulo 8 'Reparto de Cargas y Beneficios', en su artículo 44, la posibilidad del aumento de edificabilidad. Para el presente ejercicio se tuvieron en cuenta los parámetros establecidos en la norma, y se aplicaron teniendo en cuenta el mayor aumento posible de edificabilidad.

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

<i>CESIONES PARA MAYOR EDIFICABILIDAD (Art. 44 Dto 327/2004)</i>			
TIPO DE CESIÓN ADICIONAL	RELACIÓN	M ² A CEDER	M ² CONST. ADICIONAL
SUELO PROTEGIDO URBANO	0,25	0	0,00
MALLA VIAL ARTERIAL (<1,875)	4,80	5163,48	24.784,70
MALLA VIAL ARTERIAL (>1,875)	6,40	0	0,00
(ÚTIL URB) PARQUES Y EQUIP. (E2) (<1,875)	20,00	20,00	400,00
(ÚTIL URB) PARQUES Y EQUIP. (E2) (>1,875)	26,67	40,00	1.066,67

Cesiones para mayor edificabilidad

Se plantearon dos cesiones adicionales. La primera con respecto a la cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal. Para esta cesión se establece que por cada m² (5.163,48 m²) cedido se obtienen 4,8 m² (24.784,70 m²) construidos adicionales. De forma concomitante se realizó una cesión adicional para parques y equipamientos. Dicha cesión establece que, por cada metro cuadrado cedido, se obtiene para Estrato 1, 2 y 3, 20 m² de construcción adicional. De forma concomitante para el Rango 1, se establece que a partir del índice de construcción 1,875 el proyecto podrá aplicar un factor multiplicador de 0,75 al área de cesión adicional. Realizando los respectivos ajustes aritméticos, se diseñó una cesión para parques de 60 m², por lo cual resulta una edificabilidad adicional equivalente a 1.066,67 m².

ANÁLISIS DE EDIFICABILIDAD

Revisada la normatividad, así como también la dinámica inmobiliaria es plausible desarrollar un proyecto de Equipamiento Educativo.

Con respecto a la provisión de VIS y VIP en el tratamiento de desarrollo, el artículo 35 del Decreto 327 de 2004, determina que 'De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 349 del Decreto 190 de 2004, los nuevos usos dotacionales de escalas metropolitana, urbana y zonal quedan exceptuados de la obligación de prever los porcentajes de VIS y VIP, establecidos en Plan de Ordenamiento Territorial y el presente decreto'.

El proyecto se desarrolló teniendo en cuenta un Índice de Ocupación Propuesto igual a 0,38 (11.008,77 m²) y un Índice de Construcción Propuesto equivalente a 1,91 (55.043,83 m²), los cuales se encuentran dentro de las normas establecidas.

El desarrollo contempla la construcción de dos edificaciones de 5 pisos independientes. En la primera de tales construcciones se proyecta la construcción de las áreas educativas y corresponde al 70% del total de la ocupación. La segunda edificación se proyectó para la

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



destinación administrativa del complejo educativo y se determinó en un 30% de la ocupación total.

Se calcularon los puntos fijos en un 10%, mientras que la circulación adicional en un 20% obteniendo como resultado un área de construcción total de 71.556,98 m².

En cuanto al Equipamiento Comunal se establece en el artículo 39 del Decreto 327 de 2004, que para en los Proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

El artículo 21 del mismo Decreto, establece que para los estacionamientos se debe aplicar lo establecido en el artículo 170 del Decreto 190 de 2004. En ese orden de ideas se obtiene que por cada 100 m² se debe destinar un parqueadero privado. Mientras que estacionamientos de visitantes, se establece uno por cada 250 m². No obstante, la norma establece para el uso dotacional que para los estacionamientos privados se tendrá en cuenta las áreas administrativas, y para los estacionamientos de visitantes las demás áreas. Teniendo en cuenta lo anterior el área ocupada por estacionamientos o parqueaderos tiene como resultado un área de 5.617,50 m² sobre plataforma.

ANÁLISIS DE EDIFICABILIDAD USO PRINCIPAL			
INDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO		0,38	11.008,77
INDICE DE CONSTRUCCIÓN BASICO	1,00	28.792,46	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	2,75	79.179,27	
ADICIÓN CONSTRUCCIÓN X CESIONES	0,91	26.251,37	
INDICE DE CONSTRUCCION BASICO + CESIONES	1,91	55.043,83	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO		1,91	55.043,83
AREA OCUPACIÓN CONSTRUCCIÓN ADMON			3.302,63
AREA OCUPACION CONSTRUCCIÓN EDUCATIVO			7.706,14
NUMERO DE PISOS ADMON		5,00	16.513,16
NUMERO DE PISOS EDUCATIVO		5,00	38.530,70
PISO NO HABITABLE		0,00	0,00
PUNTOS FIJOS		10,00%	5.504,38
CIRCULACIÓN ADICIONAL		20,00%	11.008,77
ÁREA CONSTRUCCIÓN TOTAL (+ PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIÓN)			71.556,98
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			0,00
EDUCATIVO	0,0	0,00	
	0,0	0,00	
	0,0	0,00	
AREA VENDIBLE TOTAL			55.043,83
AREA VENDIBLE			55.043,83
DOTACIONAL			55.043,83
			0,00
PARQUEADEROS DOTACIONAL		5617,50	321,00
PRIVADO	1/100	2905,00	166,00
VISITANTES	1/250	2712,50	155,00
PARQUEADEROS EN PISO			0,00
PARQUEADEROS SOBRE PLATAFORMA			5.617,50
PARQUEADEROS EN SOTANO		0,00	0,00
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA			71.556,98

Análisis de Edificabilidad

ANÁLISIS DE VENTAS

Dentro de la pesquisa de ofertas del mercado inmobiliario no se hallaron ofertas para el uso propuesto en el sector, sin embargo, la oferta de proyectos nuevos hace referencia a usos residenciales.

Por lo tanto, se procede a definir el valor de ventas a partir un factor de relación entre venta de oficinas y apartamentos en propiedad horizontal, para tal fin se consideraron en primer lugar ofertas de oficinas y apartamentos en los sectores de las Nieves y El Ricaurte en la ciudad de Bogotá D.C. Como resultado se obtuvieron los siguientes valores:

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



SECTOR LAS NIEVES												
DATO	DIRECCIÓN	BARRIO	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NECIADO	AREA CONST. m ²	VAL INTEGRAL CONST. m ²	TÉLEFONO	CONTACTO	FECHA	OBSERVACIONES
OF6	CL 24 7 43 EDIFICIO 7-24	LAS NIEVES	OFICINA	\$835.343.012	1,84%	\$820.000.000	104,00	\$7.884.615	3108529218	ROGGERO SERRANO INMOBILIARIA	23-02-2021	CERCA A LA TORRE COLPATRIA, UNIVERSIDADES, EDIFICIO CON MANDO EFICIENTE DE LUZ, AGUAS LLUVIAS, VENTILACIÓN; SU ENFOQUE ES HER SOSTENIBLE AMBIENTALMENTE.
OF7	CL 24 7 43 EDIFICIO 7-24	LAS NIEVES	OFICINA	\$788.203.390	1,29%	\$778.000.000	98,00	\$7.938.776	3108529218		23-02-2021	CERCA A LA TORRE COLPATRIA, UNIVERSIDADES, EDIFICIO CON MANDO EFICIENTE DE LUZ, AGUAS LLUVIAS, VENTILACIÓN; SU ENFOQUE ES HER SOSTENIBLE AMBIENTALMENTE.
OF8	CL 24 7 43 EDIFICIO 7-24	LAS NIEVES	OFICINA	\$1.486.142.836	0,41%	\$1.480.000.000	185,00	\$8.000.000	3108529218		23-02-2021	APARTAMENTO, PISO 4, CUENTA CON COCINA Y ZONA DE LAVANDERIA, DIVISORES EN DRYWALL.
AP7	CL 23 5 70	LAS NIEVES	APARTAMENTO	\$280.000.000	3,57%	\$270.000.000	41,00	\$6.585.366	3165315476		23-02-2021	BOQUE IZQUIERDO, APARTAMENTO, PARQUEADERO, DEPÓSITO, APARTAMENTO NUEVO, PISO LAMINADO TIPO MADERA, UN ROLLO AMBIENTE
AP8	CL 21 5 31	LAS NIEVES	APARTAMENTO	\$369.000.000	5,96%	\$347.000.000	45,00	\$7.711.111	3024667139		23-02-2021	UBICADO EN EL PISO 21, CUENTA CON PARQUEADERO, EL EDIFICIO TIENE GOLFADO, ZONAS DE TERRAZAS COMUNALES, SALAS DE TELEVISION.
AP9	EX 4 20 58 LINDONX	LAS NIEVES	APARTAMENTO	\$399.000.000	7,27%	\$370.000.000	51,00	\$7.254.902	3156434879	REMAX VIP	23-02-2021	UBICADO EN EL CORADÓN DE BOGOTÁ, CERCA A LA UNIVERSIDAD PONS JACOBO Y UNIVERSIDAD DE LOS ANDES, SECTOR EMPRESARIAL, RESIDENCIAL, CULTIVO Y UNIVERSITARIO.

OFICINAS	
OFERTA	VR INTEGRAL
OF6	7.884.615
OF7	7.938.776
OF8	8.000.000
PROMEDIO	7.911.695,43
APARTAMENTOS	
OFERTA	VR INTEGRAL
AP7	6.585.366
AP8	7.711.111
AP9	7.254.902
PROMEDIO	7.184.236,48
FACTOR DE RELACIÓN	1,19

Análisis Ventas Las Nieves

Como resultado del análisis fue posible establecer que para sectores con mayor demanda de oficinas (Las Nieves) existe una relación igual 1,10. Mientras que para sectores con una demanda menor de oficinas (Ricaurte) la relación presenta un aumento igual 1,19. Dado que el sector de Bosa en la actualidad presenta una baja demanda de oficinas con respecto a la vivienda es plausible establecer una relación de vivienda y oficinas igual a 1,19.

Una vez obtenido dicho factor se procedió a buscar ofertas de apartamentos en el sector de Bosa a fin de establecer el valor de venta de oficinas nuevas en dicho sector.

Las cuatro ofertas se encuentran ubicadas en el sector de Bosa y corresponden a proyectos nuevos de vivienda. Se puede observar que el valor integral promedio de las ofertas es igual a \$3.631.036,31. Dentro del análisis estadístico se corroboró que la desviación estándar es igual \$136.096,22, generando que la muestra tenga un valor de límite superior equivalente a \$3.767.132,52 y un límite inferior igual a \$3.494.940,09.

DATE	DIRECCIÓN	SECTOR	TIPO	VALOR OFERTA	% DE NEGOCIACIÓN	VALOR NEGOCIADO	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	Nº. PARQUEADEROS	VALOR PARQUEADERO	Nº. DEPÓSITOS	VALOR DEPÓSITO	VALOR INTEGRAL	PROYECTO
1	KR 93 54 28 SUR	BOSA	APARTAMENTO	\$ 138.500.000	0,00%	\$ 138.500.000	45,00	40,00	-	\$ -	-	\$ -	\$ 3.462.500	PROYECTO VALENTI
2	KR 86C 67 18 SUR	BOSA	APARTAMENTO	\$ 130.000.005	0,00%	\$ 130.000.000	42,00	34,75	-	\$ -	-	\$ -	\$ 3.741.007	DIAMANTE
3	CL 59C SUR 88H 15	BOSA	APARTAMENTO	\$ 152.600.000	0,00%	\$ 152.600.000	47,50	40,78	-	\$ -	-	\$ -	\$ 3.742.030	ATALAIA
4	CL 71A SUR 82A 10	BOSA	APARTAMENTO	\$ 153.880.128	0,00%	\$ 153.880.128	47,80	43,00	-	\$ -	-	\$ -	\$ 3.578.608	PARQUE PRIMAVERAL
													PROMEDIO	\$ 3.631.036,31
													DEVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 136.096,22
													COEFICIENTE VARIACIÓN	3,75%
													LÍMITE SUPERIOR	\$ 3.767.132,52
													LÍMITE INFERIOR	\$ 3.494.940,09
													VALOR ADOPTADO VIVIENDA	\$ 3.650.000,00
													VALOR ADOPTADO OFICINA	\$ 4.101.900,00

Ofertas Vivienda Bosa

La primera oferta analizada se encuentra localizada en la KR 93 54 28 SUR en el denominado proyecto VALENTI. Dicho proyecto es nuevo y ofrece apartamentos VIS. El área privada es de 40,00 m². El valor de venta, una vez depurada la oferta es de \$138.500.000, lo que equivale a obtener un valor integral de área privada igual a \$3.462.500.

La segunda oferta analizada se encuentra localizada en la KR 86C 67 18 SUR en el denominado proyecto DIAMANTE. Dicho proyecto es nuevo y ofrece apartamentos VIS. El área privada es de 34,75 m². El valor de venta, una vez depurada la oferta es de \$130.000.000, lo que equivale a obtener un valor integral de área privada igual a \$3.741.007.

La tercera oferta analizada se encuentra localizada en la CL 59C SUR 88H 15 en el denominado proyecto ATALAIA. Dicho proyecto es nuevo y ofrece apartamentos VIS. El área privada es de 40,78 m². El valor de venta, una vez depurada la oferta es de \$152.600.000, lo que equivale a obtener un valor integral de área privada igual a \$3.742.030. Se resalta que el valor de la vivienda se encuentra proyectado con salario mínimo legal 2022.

La cuarta oferta analizada se encuentra localizada en la CL 71A SUR 82A 10 en el denominado proyecto PARQUE PRIMAVERAL. Dicho proyecto es nuevo y ofrece apartamentos VIS. El área privada es de 43,00 m². El valor de venta, una vez depurada la oferta es de \$153.880.128, lo que equivale a obtener un valor integral de área privada igual a \$3.578.608. Se resalta que el valor de la vivienda se encuentra proyectado con salario mínimo legal 2022.

Con el fin de establecer el valor de venta de oficinas nuevas en el sector de Bosa, se procede a aplicar la relación hallada (1,19), sobre el valor de ventas de apartamentos (\$3.630.000), obteniendo un valor proyectado de \$4.320.000 por m².

ANÁLISIS VENTAS				
DOTACIONAL	\$	4.320.000	55043,83	\$ 237.789.348.480
PARQUEADERO	\$	-	0,00	\$ -
VALOR TOTAL VENTAS				\$ 237.789.348.480,00

Análisis de Ventas

COSTOS

Para los costos directos se tuvieron en cuenta los ítems de la Construcción de oficinas y colegios, universidades, la placa del parqueadero en plataforma y los costos de urbanismos. Para la construcción se adoptaron tipologías acordes a la estructuración del proyecto. Para la edificación de oficinas se estableció un valor directo de \$1.705.881,68 por m², mientras que para la edificación educativa se halló el valor de \$1.509.647,10 por m². Para la plataforma de parqueaderos se determinó un costo directo de \$273.587,95 m². En cuanto a urbanismo se adoptó un valor de \$91.000 por m². El resultado de la aplicación de los valores adoptados y las cantidades antes determinadas para cada ítem generan el costo total directo que asciende a un \$116.395.407.178,92.

COSTOS DIRECTOS				
CONSTRUCCION ADMON	\$	1.705.881,68	21.467,10	\$ 36.620.335.191,29
CONSTRUCCIÓN EDUCATIVO	\$	1.509.647,10	50.089,90	\$ 75.618.077.803,44
PLACA PARQUEADERO	\$	273.587,95	5.617,50	\$ 1.536.880.324,09
URBANISMO	\$	91.000,00	28.792,46	\$ 2.620.113.860,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 116.395.407.178,82

Costos directos

Los costos indirectos fueron determinados tasando lo referente al impuesto de delineación urbana, los cargos fijos y variables de la licencia de urbanismo y construcción, los gastos notariales, los honorarios de construcción, del proyecto, gerencia, estudios técnicos, así como también los costos financieros y los costos por ventas, comisiones y publicidad, obteniendo como costo total indirecto un valor de \$43.964.778.918,43. Lo anterior sumado a los costos directos genera un costo total del proyecto igual a \$160.360.186.097,25.

COSTOS INDIRECTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA (CD)	3,00%	\$	3.491.862.215,36
LICENCIA - CURADURIA - CARGO FIJO		\$	1.622.583,83
LICENCIA - CURADURIA		\$	382.083.267,59
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO (VENTAS)	1,00%	\$	2.377.893.484,80
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN (CD)	10,00%	\$	11.639.540.717,88
HONORARIOS PROYECTO ARQUITECTONICO (CD)	3,22%	\$	3.751.567.152,58
HONORARIOS DE GERENCIA DE PROYECTO (VENTAS)	2,50%	\$	5.944.733.712,00
HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS - ING DE DETALLE	5,00%	\$	5.819.770.358,94
COSTOS FINANCIEROS	1,44%	\$	3.422.024.971,06
VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD	3,00%	\$	7.133.680.454,40
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		\$	43.964.778.918,43
TOTAL COSTOS (DIRECTOS E INDIRECTOS)		\$	160.360.186.097,25

Costos indirectos

ANÁLISIS TOTALES

Como se indicó anteriormente el valor de ventas proyectadas es igual \$237.789.348.480 producto de la venta de 55.043,83 m² a razón de \$4.320.000.

A dicho valor de venta se le descuentan los costos totales (directos e indirectos) que equivalen a \$160.360.186.097,25. De forma concomitante se realiza el descuento de la utilidad del ejercicio del desarrollo constructivo, la cual se ha determinado en un 16%, lo que genera que dicha utilidad sea igual a \$38.046.295.756,80.

En atención al artículo 14 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, define que al aplicar el método residual ¿El valor resultante de esta técnica es el valor total del inmueble, es decir, del valor del terreno y del valor de la construcción sobre él edificada, por lo tanto, al valor obtenido no se debe agregar el valor de la construcción y de forma concomitante que 'Cuando se requiera presentar en el avalúo de forma independiente, tanto el valor del terreno como el de la construcción, se deberá hacer de la siguiente forma: calcular por el método de reposición el valor de la construcción y descontarla al valor total del inmueble'.

Sobre el inmueble existen varias mejoras que suman 40.116,45 m², a las cuales se les debe descontar el costo de demolición, el cual se determinó \$634.834.774,35. Por lo tanto al final se obtiene un valor total del ejercicio de \$38.748.031.851,60.

ANÁLISIS TOTALES		
VALOR TOTAL VENTAS RESIDENCIAL		\$ 237.789.348.480,00
TOTAL COSTOS (DIRECTOS E INDIRECTOS)	67,44%	\$ 160.360.186.097,25
COSTO DE DEMOLIÓN CONSTRUCCIONES EXISTENTES		\$ 634.834.774,35
UTILIDAD	16%	\$ 38.046.295.756,80
TOTAL VALOR RESIDUAL	16,30%	\$ 38.748.031.851,60
VALOR TERRENO EN BRUTO		\$ 38.748.031.851,60
VALOR UNITARIO DE TERRENO PARA PREDIO		\$ 1.345.770,10
VALOR UNITARIO PARA M² DE TERRENO ADOPTADO		\$ 1.346.000,00

Análisis totales

VALOR DE TERRENO

Para determinar valor unitario solo resta dividir el valor del residual igual a \$38.748.031.851,60 por el área bruta del predio 28.792,46 m², generando un valor por metro cuadrado de \$1.345.770,10.

Como resultado final de aproximación a miles se adopta un valor unitario de \$1.346.000 por m² de terreno.

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

No aplica

9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

La ZONA DURA ANDEN y ZONA DURA VÍA, no se valoran ya que son obras realizadas por el Distrito Capital.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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.

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: KR 82B 54B 11 SUR

CHIP: AAA0053FNNN

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	696.75	\$1,346,000	\$937,825,500
AVALÚO TOTAL				\$937,825,500

SON: NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE.

FECHA: 10 de Septiembre de 2021

Elaboró:

OSWALDO

JIMENEZ MESA

Firmado digitalmente por
OSWALDO JIMENEZ MESA
Fecha: 2021.10.01 09:51:56
-05'00'

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

Vo. Bo. Profesional control de calidad:
R.A.A. No. AVAL-52049522

ISABEL
QUINTERO
PINILLA

Firmado digitalmente
por ISABEL QUINTERO
PINILLA
Fecha: 2021.10.01
19:22:04 -05'00'

ISABEL QUINTERO PINILLA

Anexos:

1. Avalúo De Indemnización
2. Registro Fotográfico
3. Estudio De Mercado
4. Presupuestos De Construcciones
5. Metodología Residual
6. 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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2020-295600	Nomenclatura: KR 82B 54B 11 SUR		
Código Sector: 004568460200000009	Barrio: JORGE URIBE BOTERO	Fecha Visita: 15-AUG-21	
Número Avalúo: 2021 - 743	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN PARCIAL	RT:	50201A



01-ENTORNO



02-ENTORNO



03-ZONA VERDE



04-CICLORUTA

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2020-295600	Nomenclatura: KR 82B 54B 11 SUR		
Código Sector: 004568460200000009	Barrio: JORGE URIBE BOTERO	Fecha Visita: 15-AUG-21	
Número Avalúo: 2021 - 743	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN PARCIAL	RT:	50201A



05-ZONA DURA ANDEN



06-ZONA DURA VIA

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ANÁLISIS SECTOR LAS NIEVES												
DATO	DIRECCIÓN	BARRIO	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NECOZIADO	ÁREA CONST. m ²	VR INTEGRAL /CONST. m ²	TÉLEFONO	CONTACTO	FECHA	OBSERVACIONES
OF1	BD BACATA CL.19.5.30	LAS NIEVES	OFICINA	\$1.250.000.000	3,20%	\$1.210.000.000	130,00	\$9.307.692	3107861329	CENTURY 21	26/08/2021	Vista excelente oficina, piso 25, cuenta con todas las facilidades de ubicarse en el centro de la ciudad.
OF2	BD BACATA CL.19.5.30	LAS NIEVES	OFICINA	\$560.000.000	0,00%	\$560.000.000	64,00	\$8.750.000	311 5214537	GRUPO CRISPA	26/08/2021	Excelente oficina con iluminación natural, piso alto, vista a los cerros orientales, ventanales de techo a piso, pisos en cerámica, garage amplio, oficina boutique, ubicada en el Centro de la ciudad con excelente desarrollo Urbanístico y alta valorización, cercano a Hoteles, barrio histórico la Candelaria rodeado comercio, sitios turísticos, zona bancaria, juzgado, y las mejores universidades de la ciudad.
AP1	BD BACATA CL.19.5.30	LAS NIEVES	APARTAMENTO	\$330.000.000	3,03%	\$320.000.000	40,00	\$8.000.000	310 8649079	ARTURO MATEUS	26/08/2021	Bello apto ubicado en la torre Bauta piso 22 con vista al monte de la ciudad y a los cerros orientales, con excelente iluminación, cuenta con amplia habitación con closet, un baño moderno, sala comedor, cocina abierta con metano en quarzone blanco, está de diseño de cuatro pisos, muebles de almacenamiento, balcon de cuatro metros de largo por 60 centímetros de ancho, techos perfilados, piso en madera laminada, cisternas, el inmueble está para estrenar, incluye el de la maquina y parte d.
AP2	BD BACATA CL.19.5.30	LAS NIEVES	APARTAMENTO	\$360.000.000	11,11%	\$320.000.000	39,00	\$8.205.128	317 5512382	ALEXANDRA JIMENEZ	26/08/2021	ESPECTACULAR APFO EXTERIOR EN PISO 21 PARA ESTRENAR, CON UNA DE LAS MEJORES VISTAS DE BOGOTÁ EN UNO DE LOS MAS IMPONENTES PROYECTOS DE LA CIUDAD Y DE LATINOAMERICA. SALA COMEDOR, BALCON 1 HABITACION, 1 BAÑO COMPLETO 1 GARAJE, TERRAZAS ECOLOGICAS, EXCELENTES VIAS DE ACCESO
AP3	BD BACATA CL.19.5.30	LAS NIEVES	APARTAMENTO	\$660.000.000	9,99%	\$600.000.000	70,40	\$8.522.727	310 2180643	YESID BARAJAS	26/08/2021	PISO 39, APARTAMENTO AMPLIO, BIEN UBICADO, EXCELENTE VISTA SOBRE LA CIUDAD, DOS BAÑOS, DOS HABITACIONES, DOS BALCONES, PARA ESTRENAR, PARQUEADERO, COCINA TIPO AMERICANO.

OFICINAS	
OFERTA	VR INTEGRAL
OF1	9.307.692
OF2	8.750.000
PROMEDIO	9.028.846,15
APARTAMENTOS	
OFERTA	VR INTEGRAL
AP1	8.000.000
AP2	8.205.128
AP3	8.522.727
PROMEDIO	8.242.618,49
FACTOR DE RELACION	
	1,10

ANÁLISIS SECTOR RICAURTE - PROYECTO AVANTI

DATO	DIRECCIÓN	BARRIO	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NECOZIADO	ÁREA CONST. m ²	VR INTEGRAL /CONST. m ²	TÉLEFONO	CONTACTO	FECHA	OBSERVACIONES
OF3	AVANTI AC 6 # 26-74 RICAURTE	RICAURTE	OFICINA	\$210.000.000	4,29%	\$201.000.000	30,90	\$6.504.854	AURORA 3232819599	AVATI	26/08/2021	AVANTI CLUB HOUSE es un proyecto de Renovación Urbana del Centro de Bogotá, con Comercio "+ Oficinas "+ 144 apartamentos "+ Club House. Excelente Ubicación, eléctrica y Alta Valorización del sector. Diseño con Acabados de Lujo, Vista, Iluminación y Servicios del Club House.
OF4	AVANTI AC 6 # 26-74 RICAURTE	RICAURTE	OFICINA	\$392.055.000	0,00%	\$392.055.000	56,47	\$6.942.713	AURORA 3232819599	AVATI	26/08/2021	AVANTI CLUB HOUSE es un proyecto de Renovación Urbana del Centro de Bogotá, con Comercio "+ Oficinas "+ 144 apartamentos "+ Club House. Excelente Ubicación, eléctrica y Alta Valorización del sector. Diseño con Acabados de Lujo, Vista, Iluminación y Servicios del Club House. Torre de 24 Pisos.
OF5	AVANTI AC 6 # 26-74 RICAURTE	RICAURTE	OFICINA	\$479.805.000	0,00%	\$479.805.000	69,97	\$6.857.296	AURORA 3232819599	AVATI	26/08/2021	AVANTI CLUB HOUSE es un proyecto de Renovación Urbana del Centro de Bogotá, con Comercio "+ Oficinas "+ 144 apartamentos "+ Club House. Excelente Ubicación, eléctrica y Alta Valorización del sector. Diseño con Acabados de Lujo, Vista, Iluminación y Servicios del Club House. Torre de 24 Pisos.
AP4	AVANTI AC 6 # 26-74 RICAURTE	RICAURTE	APARTAMENTO	\$560.380.000	0,00%	\$560.380.000	89,23	\$6.280.175	3232819599	AVATI	26/08/2021	APARTAMENTO UBICADO EN LOS PISOS 6 3 HABITACIONES 2 BAÑOS SALON COMEDOR COCINA LOFT TIPO A
AP5	AVANTI AC 6 # 26-74 RICAURTE	RICAURTE	APARTAMENTO	\$411.500.000	0,00%	\$411.500.000	78,46	\$5.244.711	AURORA 3232819599	AVATI	26/08/2021	Apartamento Tipo A 3 Habitaciones, 2 baños completos, Salon-comedor + cocina loft, 1 garage + 1 deposito
AP6	AVANTI AC 6 # 26-74 RICAURTE	RICAURTE	APARTAMENTO	\$422.000.000	0,00%	\$422.000.000	78,49	\$5.376.481	AURORA 3232819599	AVATI	26/08/2021	Apartamento Tipo B 3 Habitaciones, 2 baños completos, Salon-comedor + cocina loft, Estudio, 1 garage + 1 deposito
AP7	AVANTI AC 6 # 26-74 RICAURTE	RICAURTE	APARTAMENTO	\$417.700.000	0,00%	\$417.700.000	73,51	\$5.682.220	AURORA 3232819599	AVATI	26/08/2021	Apartamento Tipo C 3 Habitaciones, 2 baños completos, Salon-comedor + cocina loft, balcón y Estudio, 1 garage + 1 deposito
AP8	AVANTI AC 6 # 26-74 RICAURTE	RICAURTE	APARTAMENTO	\$408.800.000	0,00%	\$408.800.000	70,63	\$5.787.909	AURORA 3232819599	AVATI	26/08/2021	Apartamento Tipo D 3 Habitaciones, 2 baños completos, Salon-comedor + cocina loft, Estudio, 1 garage + 1 deposito
AP9	AVANTI AC 6 # 26-74 RICAURTE	RICAURTE	APARTAMENTO	\$378.364.222	0,00%	\$378.364.222	65,82	\$5.748.469	AURORA 3232819599	AVATI	26/08/2021	Apartamento Tipo E 3 Habitaciones, 2 baños completos, Salon-comedor + cocina loft, Estudio, 1 garage + 1 deposito

OFICINAS	
OFERTA	VR INTEGRAL
OF3	6.504.854
OF4	6.942.713
OF5	6.857.296
PROMEDIO	6.768.287,77
APARTAMENTOS	
OFERTA	VR INTEGRAL
AP4	6.280.175
AP5	5.244.711
AP6	5.376.481
AP7	5.682.220
AP8	5.787.909
AP9	5.748.469
PROMEDIO	5.686.660,73
FACTOR DE RELACION	
	1,19

SECTOR LAS NIEVES												
DATO	DIRECCIÓN	BARRIO	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NECOZIADO	ÁREA CONST. m ²	VR INTEGRAL /CONST. m ²	TÉLEFONO	CONTACTO	FECHA	OBSERVACIONES
OF6	CL.24.7.43 EDIFICIO 7-24	LAS NIEVES	OFICINA	\$835.343.012	1,84%	\$820.000.000	104,00	\$7.884.615	3108529218	ROMERO SERRANO INMOBILIARIA	23/02/2021	CERCA A LA TORRE COLPATRIA, UNIVERSIDADES, EDIFICIO CON MANEJO EFICIENTE DE LUZ, AGUAS LLUVIAS, VENTILACION, SU ENFOQUE ES SER SOSTENIBLE AMBIENTALMENTE.
OF7	CL.24.7.43 EDIFICIO 7-24	LAS NIEVES	OFICINA	\$788.203.390	1,29%	\$778.000.000	98,00	\$7.938.776	3108529218		23/02/2021	CERCA A LA TORRE COLPATRIA, UNIVERSIDADES, EDIFICIO CON MANEJO EFICIENTE DE LUZ, AGUAS LLUVIAS, VENTILACION, SU ENFOQUE ES SER SOSTENIBLE AMBIENTALMENTE.
OF8	CL.24.7.43 EDIFICIO 7-24	LAS NIEVES	OFICINA	\$1.486.142.836	0,41%	\$1.480.000.000	185,00	\$8.000.000	3108529218		23/02/2021	APARTAMENTO, PISO 6 CUENTA CON COCINA Y ZONA DE LAVANDERIA, DIVISIONES EN DRYWALL.
AP7	CL.23.5.70	LAS NIEVES	APARTAMENTO	\$280.000.000	3,57%	\$270.000.000	41,00	\$6.585.366	3165315476		23/02/2021	BOSQUE IZQUIERDO, APARTAMENTO, PARQUEADERO, DEPÓSITO, APARTAMENTO NUEVO, PISO LAMINADO TIPO MADERA, EN SÓLO AMBIENTE
AP8	CL.21.5.31	LAS NIEVES	APARTAMENTO	\$369.000.000	5,96%	\$347.000.000	45,00	\$7.711.111	3024667139		23/02/2021	UBICADO EN EL PISO 21, CUENTA CON PARQUEADERO, EL EDIFICIO TIENE GIMNASIO, ZONAS DE TERRAZAS COMUNALES, SALAS DE TELEVISION
AP9	RR.4.30.58 LIVINNX	LAS NIEVES	APARTAMENTO	\$399.000.000	7,27%	\$370.000.000	51,00	\$7.254.902	3156434879	REMAX VIP	23/02/2021	UBICADO EN EL CORAZÓN DE BOGOTÁ, CERCA A LA UNIVERSIDAD JORGE TADEO Y UNIVERSIDAD DE LOS ANDES SECTOR EMPRESARIAL, RESIDENCIAL, TURISTICO Y UNIVERSITARIO

OFICINAS	
OFERTA	VR INTEGRAL
OF6	7.884.615
OF7	7.938.776
OF8	8.000.000
PROMEDIO	7.911.495,65
APARTAMENTOS	
OFERTA	VR INTEGRAL
AP7	6.585.366
AP8	7.711.111
AP9	7.254.902
PROMEDIO	7.188.738,49
FACTOR DE RELACION	
	1,10

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA (SIE)

ARTÍCULO 4 MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL RESOLUCIÓN No. 620 DE 2008 IGAC

Decreto 327 de 2004, por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital

ANÁLISIS URBANÍSTICO

ÁREA BRUTA DEL PREDIO (M²)			28.792,46
SISTEMA DE CARGAS GENERALES Y AFECTACIONES		0,00%	5.163,48
SUELO EN ZONA DE RIESGO CATEGORÍA ALTA		0,00%	0,00
RONDAS HIDRÁULICAS Y CUERPOS DE AGUA		0,00%	0,00
ZMPA		0,00%	0,00
REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS		0,00%	0,00
MALLA VIAL RESERVA		0,00%	5.163,48
RESERVA EAAB		0,00%	0,00
AREA NETA URBANIZABLE (INDICES) (Art. 23 Dto 327/2.004)		0,00%	28.792,46
CONTROL AMBIENTAL	AK 86 - CL 55 SUR - INTERSECCIÓN	12,25%	3.141,89
CONTROL AMBIENTAL	AVENIDA PRIMERO DE MAYO		
ÁREA NETA URBANIZABLE CESIONES		0,00%	25.650,57
CESIONES (Art. 12 Dto. 327 de 2.004)		8,00%	2.052,05
<i>ESPACIO PÚBLICO</i>		8,00%	2.052,05
<i>EQUIPAMIENTOS</i>		0,00%	0,00
CESION VIAS LOCALES		0,00%	0,00
CESION ADICIONAL (Art 44 Dto 327/2.004)		20,36%	5.223,48
MALLA VIAL ARTERIAL		0,00%	0,00
SUELO PROTEGIDO		20,13%	5.163,48
PARQUES		0,23%	60,00
ÁREA UTIL			18.375,04
CARGA VIP 20%			0,00
ÁREA UTIL			18.375,04
RANGO 1			
INDICE DE OCUPACION (Sobre A.N.U, Art 26 Dto 327/2.004)		0,45	12.956,61
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (Básico (Sobre A.N.U, Art 26 Dto 327/2.004))		1	28.792,46
CESIONES PARA MAYOR EDIFICABILIDAD (Art. 44 Dto 327/2004)			
TIPO DE CESIÓN ADICIONAL	RELACIÓN	M² A CEDER	M² CONST. ADICIONAL
SUELO PROTEGIDO URBANO	0,25	0	0,00
MALLA VIAL ARTERIAL (<1,875)	4,80	5163,48	24.784,70
MALLA VIAL ARTERIAL (>1,875)	6,40	0	0,00
(ÚTIL URB) PARQUES Y EQUIP. (E2) (<1,875)	20,00	20,00	400,00
(ÚTIL URB) PARQUES Y EQUIP. (E2) (>1,875)	26,67	40,00	1.066,67
ANÁLISIS DE EDIFICABILIDAD USO PRINCIPAL			
INDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO		0,38	11.008,77
INDICE DE CONSTRUCCIÓN BASICO		1,00	28.792,46
INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO		2,75	79.179,27
ADICIÓN CONSTRUCCIÓN X CESIONES		0,91	26.251,37
INDICE DE CONSTRUCCION BASICO + CESIONES		1,91	55.043,83
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO		1,91	55.043,83
AREA OCUPACIÓN CONSTRUCCIÓN ADMON			3.302,63
AREA OCUPACION CONSTRUCCIÓN EDUCATIVO			7.706,14
NUMERO DE PISOS ADMON		5,00	16.513,16
NUMERO DE PISOS EDUCATIVO		5,00	38.530,70
PISO NO HABITABLE		0,00	0,00
PUNTOS FIJOS		10,00%	5.504,38
CIRCULACIÓN ADICIONAL		20,00%	11.008,77
ÁREA CONSTRUCCIÓN TOTAL (+ PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIÓN)			71.556,98
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			0,00
EDUCATIVO		0,0	0,00
		0,0	0,00
		0,0	0,00
AREA VENDIBLE TOTAL			55.043,83
AREA VENDIBLE			55.043,83
DOTACIONAL			55.043,83
			0,00
PARQUEADEROS DOTACIONAL		5617,50	321,00
PRIVADO	1/100	2905,00	166,00
VISITANTES	1/250	2712,50	155,00
PARQUEADEROS EN PISO			0,00

PARQUEADEROS SOBRE PLATAFORMA				5.617,50
PARQUEADEROS EN SOTANO			0,00	0,00
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA				71.556,98
ANÁLISIS VENTAS				
DOTACIONAL	\$	4.320.000	55043,83	\$ 237.789.348.480
PARQUEADERO	\$	-	0,00	\$ -
VALOR TOTAL VENTAS				\$ 237.789.348.480,00
COSTOS DIRECTOS				
CONSTRUCCION ADMON	\$	1.705.881,68	21.467,10	\$ 36.620.335.191,29
CONSTRUCCIÓN EDUCATIVO	\$	1.509.647,10	50.089,90	\$ 75.618.077.803,44
PLACA PARQUEADERO	\$	273.587,95	5.617,50	\$ 1.536.880.324,09
URBANISMO	\$	91.000,00	28.792,46	\$ 2.620.113.860,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 116.395.407.178,82
COSTOS INDIRECTOS				
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA (CD)		3,00%		\$ 3.491.862.215,36
LICENCIA - CURADURIA - CARGO FIJO				\$ 1.622.583,83
LICENCIA - CURADURIA				\$ 382.083.267,59
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO (VENTAS)		1,00%		\$ 2.377.893.484,80
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN (CD)		10,00%		\$ 11.639.540.717,88
HONORARIOS PROYECTO ARQUITECTONICO (CD)		3,22%		\$ 3.751.567.152,58
HONORARIOS DE GERENCIA DE PROYECTO (VENTAS)		2,50%		\$ 5.944.733.712,00
HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS - ING DE DETALLE (C		5,00%		\$ 5.819.770.358,94
COSTOS FINANCIEROS		1,44%		\$ 3.422.024.971,06
VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		3,00%		\$ 7.133.680.454,40
TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 43.964.778.918,43
TOTAL COSTOS (DIRECTOS E INDIRECTOS)				\$ 160.360.186.097,25
ANALISIS TOTALES				
VALOR TOTAL VENTAS RESIDENCIAL				\$ 237.789.348.480,00
TOTAL COSTOS (DIRECTOS E INDIRECTOS)		67,44%		\$ 160.360.186.097,25
COSTO DE DEMOLIÓN CONSTRUCCIONES EXISTENTES				\$ 634.834.774,35
UTILIDAD		16%		\$ 38.046.295.756,80
TOTAL VALOR RESIDUAL		16,30%		\$ 38.748.031.851,60
VALOR TERRENO EN BRUTO				\$ 38.748.031.851,60
VALOR UNITARIO DE TERRENO PARA PREDIO				\$ 1.345.770,10
VALOR UNITARIO PARA M² DE TERRENO ADOPTADO				\$ 1.346.000,00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Zona dura en concreto e=10/12 cm (parqueadero externo para vehiculos)

Presupuesto de Obra por Capítulos		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 5.912.200,00
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 9.971.062,50
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
4,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 55.016.675,00
5,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -
9,00	CUBIERTAS	\$ -
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ -
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -
16,00	CERRAJERÍA	\$ -
17,00	EXTERIORES	\$ 6.331.485,81
18,00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 5.591.036,13
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ 12.933.324,00
COSTO DIRECTO		\$ 95.755.783,43
COSTO UNITARIO DIRECTO (\$ / m ²)		\$ 273.587,95
COSTO UNITARIO INDIRECTO (\$ / m ²)		\$ 32.830,55
		12%
COSTO TOTAL		\$ 306.418,51
TOTAL REDONDEADO SUGERIDO		\$ 306.000,00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Mega Colegios / Universidades

Presupuesto de Obra por Capítulos		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 205.677.154,92
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 761.671.075,64
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 71.883.598,99
4,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 3.914.062.092,94
5,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 956.806.579,51
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 325.678.151,00
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 1.138.548.518,00
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -
9,00	CUBIERTAS	\$ 405.045.241,48
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ 677.868.713,32
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 200.455.868,38
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 24.193.434,00
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 220.538.008,62
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 133.498.968,00
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 4.463.766,00
16,00	CERRAJERÍA	\$ 10.738.298,00
17,00	EXTERIORES	\$ -
18,00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 246.273.904,34
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ 407.468.716,00
COSTO DIRECTO		\$ 9.704.872.089,14
COSTO UNITARIO DIRECTO (\$ / m ²)		\$ 1.509.647,10
COSTO UNITARIO INDIRECTO (\$ / m ²)		\$ 181.157,65
		12%
COSTO TOTAL		\$ 1.690.804,76
TOTAL REDONDEADO SUGERIDO		\$ 1.691.000,00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Edificio para OFICINAS 5 pisos, estructura Convencional.

Presupuesto de Obra por Capítulos		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 61.841.576,33
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 111.313.302,15
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 26.934.762,69
4,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 472.478.030,61
5,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 226.331.707,14
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 451.631.265,00
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 415.183.122,00
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -
9,00	CUBIERTAS	\$ 50.170.584,80
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ 250.378.538,18
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 104.789.948,60
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 38.492.156,00
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 32.055.342,89
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 824.158,00
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 153.840.286,21
16,00	CERRAJERÍA	\$ 11.447.650,00
17,00	EXTERIORES	\$ 33.318.262,50
18,00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 136.821.997,17
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ 168.616.816,00
COSTO DIRECTO		\$ 2.746.469.506,28
COSTO UNITARIO DIRECTO (\$ / m ²)		\$ 1.705.881,68
COSTO UNITARIO INDIRECTO 12%		\$ 204.705,80
COSTO TOTAL		\$ 1.910.587,48
TOTAL REDONDEADO SUGERIDO		\$ 1.911.000,00

COSTOS UNITARIOS DE URBANISMO SOBRE AREA NETA

PESO DE LAS ACTIVIDADES DE URBANISMO

ITEM	DESCRIPCION	%	ITEM	VR-UNIT (\$/M2) 2021	ITEM	VR-UNIT (\$/M2)
I	PRELIMINARES	15,72%		\$ 22.181	x	\$ 22.181
II	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS					
	ACUEDUCTO	1,97%		\$ 2.787	x	\$ 2.787
	ALCANTARILLADO	5,41%		\$ 7.634	x	\$ 7.634
	PLUVIAL	4,58%		\$ 6.467	x	\$ 6.467
III	INSTALACIONES ELECTRICAS	25,12%		\$ 35.456	x	\$ 35.456
IV	INSTALACIONES TELEFONICAS	6,71%		\$ 9.464	x	\$ 9.464
V	INSTALACIONES GAS NATURAL	0,74%		\$ 1.045		\$ 0
VI			VIAS			
	Urb. PRIMARIO - Afirmado y Excavación a máquina	10,80%		\$ 15.242		\$ 0
	VIA V3 a V4 en Asfalto	14,81%		\$ 20.893		\$ 0
	CALZADA V3 a V8 en Asfalto	9,15%		\$ 12.919		\$ 0
	ANDENES	4,24%		\$ 5.983	x	\$ 5.983
	SADINELES	0,74%		\$ 1.049	x	\$ 1.049
	VR-UNIT (\$/M2)	100,00%	\$ 141.121	\$ 141.121		\$ 91.022
					ADOPTADO	\$ 91.000

DIRECCION_REAL	CEDULA_CATASTRAL	CHIP	AREA_CONSTRUIDA	AREA_USO	TIPO	VALOR_DEMI	VALOR_TOTAL
KR 82B 54B 11 SUR MJ 1	004568351100100000	AAA0192JYEP	125,46	61,26	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.232.025
KR 82B 54B 11 SUR MJ 1	004568351100100000	AAA0192JYEP	125,46	64,20	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.435.129
KR 82B 54B 11 SUR MJ 2	004568460200200000	AAA0195KXEA	217,27	217,27	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 15.009.663
KR 82B 54B 11 SUR MJ 3	004568460200300000	AAA0198SZZE	778,32	778,32	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 53.768.681
KR 82B 54B 11 SUR MJ 4	004568460200400000	AAA0198YKAF	115,88	115,88	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 8.005.338
KR 82B 54B 11 SUR MJ 5	004568460200500000	AAA0198YKBR	128,51	62,90	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.345.321
KR 82B 54B 11 SUR MJ 5	004568460200500000	AAA0198YKBR	128,51	65,61	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.532.536
KR 82B 54B 11 SUR MJ 6	004568460200600000	AAA0198YKDM	61,43	61,43	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.243.769
KR 82B 54B 11 SUR MJ 7	004568460200700000	AAA0198YKEA	122,56	122,56	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 8.466.812
KR 82B 54B 11 SUR MJ 8	004568460200800000	AAA0198YKFT	125,27	125,27	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 8.654.027
KR 82B 54B 11 SUR MJ 9	004568460200900000	AAA0198YKSK	129,87	129,87	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 8.971.809
KR 82B 54B 11 SUR MJ 10	004568460201000000	AAA0198YKTO	60,94	60,94	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.209.918
KR 82B 54B 11 SUR MJ 11	004568460201100000	AAA0198YKWF	62,17	62,17	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.294.890
KR 82B 54B 11 SUR MJ 12	004568460201200000	AAA0198YKXR	57,12	57,12	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 3.946.021
KR 82B 54B 11 SUR MJ 13	004568460201300000	AAA0198YKYX	225,48	225,48	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 15.576.835
KR 82B 54B 11 SUR MJ 14	004568460201400000	AAA0198YKZM	57,36	57,36	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 3.962.601
KR 82B 54B 11 SUR MJ 15	004568460201500000	AAA0198YLAW	62,40	62,40	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.310.779
KR 82B 54B 11 SUR MJ 16	004568460201600000	AAA0198YKLS	113,46	113,46	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 7.838.157
KR 82B 54B 11 SUR MJ 17	004568460201700000	AAA0198YLCN	249,00	63,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.352.229
KR 82B 54B 11 SUR MJ 17	004568460201700000	AAA0198YLCN	249,00	186,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 12.849.438
KR 82B 54B 11 SUR MJ 18	004568460201800000	AAA0198YLFZ	120,40	120,40	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 8.971.593
KR 82B 54B 11 SUR MJ 19	004568460201900000	AAA0198ZDUZ	254,33	254,33	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 17.569.879
KR 82B 54B 11 SUR MJ 20	004568460202000000	AAA0198ZDWF	208,00	55,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 3.799.565
KR 82B 54B 11 SUR MJ 20	004568460202000000	AAA0198ZDWF	208,00	78,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 5.388.474
KR 82B 54B 11 SUR MJ 20	004568460202000000	AAA0198ZDWF	208,00	75,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 5.181.225
KR 82B 54B 11 SUR MJ 22	004568460202200000	AAA0198ZDYX	78,00	78,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 5.388.474
KR 82B 54B 11 SUR MJ 23	004568460202300000	AAA0198ZDZM	309,00	309,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 21.346.647
KR 82B 54B 11 SUR MJ 24	004568460202400000	AAA0198ZEAW	123,70	87,70	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 6.058.579
KR 82B 54B 11 SUR MJ 24	004568460202400000	AAA0198ZEAW	123,70	36,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 2.486.988
KR 82B 54B 11 SUR MJ 25	004568460202500000	AAA0198ZEB5	226,28	226,28	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 15.632.101
KR 82B 54B 11 SUR MJ 26	004568460202600000	AAA0197KJXC	217,10	73,30	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 5.063.784
KR 82B 54B 11 SUR MJ 26	004568460202600000	AAA0197KJXC	217,10	73,30	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 5.063.784
KR 82B 54B 11 SUR MJ 26	004568460202600000	AAA0197KJXC	217,10	70,50	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.870.352
KR 82B 54B 11 SUR MJ 27	004568460202700000	AAA0198ZECN	153,30	153,30	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 10.590.424
KR 82B 54B 11 SUR MJ 28	004568460202800000	AAA0198ZEDE	153,87	78,41	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 5.416.798
KR 82B 54B 11 SUR MJ 28	004568460202800000	AAA0198ZEDE	153,87	75,46	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 5.213.003
KR 82B 54B 11 SUR MJ 29	004568460202900000	AAA0198ZEEP	120,03	120,03	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 8.292.032
KR 82B 54B 11 SUR MJ 30	004568460203000000	AAA0198ZEHK	153,00	153,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 10.569.699
KR 82B 54B 11 SUR MJ 31	004568460203100000	AAA0198ZELF	73,17	73,17	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 5.054.803
KR 82B 54B 11 SUR MJ 33	004568460203300000	AAA0198ZEMR	92,25	92,25	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 6.372.907
KR 82B 54B 11 SUR MJ 34	004568460203400000	AAA0198ZENX	40,80	40,80	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 2.818.586
KR 82B 54B 11 SUR MJ 35	004568460203500000	AAA0198ZEOM	45,60	45,60	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 3.150.185
KR 82B 54B 11 SUR MJ 36	004568460203600000	AAA0198ZEPA	48,60	48,60	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 3.357.434
KR 82B 54B 11 SUR MJ 37	004568460203700000	AAA0198ZERJ	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 38	004568460203800000	AAA0198ZESY	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 39	004568460203900000	AAA0198ZETD	275,43	25,20	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 1.740.892
KR 82B 54B 11 SUR MJ 39	004568460203900000	AAA0198ZETD	275,43	189,93	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 13.120.934
KR 82B 54B 11 SUR MJ 39	004568460203900000	AAA0198ZETD	275,43	60,30	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.165.705
KR 82B 54B 11 SUR MJ 40	004568460204000000	AAA0198ZEXS	185,99	62,99	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.351.538
KR 82B 54B 11 SUR MJ 40	004568460204000000	AAA0198ZEXS	185,99	123,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 41	004568460204100000	AAA0198ZEYN	160,00	100,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 6.908.300
KR 82B 54B 11 SUR MJ 41	004568460204100000	AAA0198ZEYN	160,00	60,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 42	004568460204200000	AAA0198ZEZE	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 44	004568460204400000	AAA0198ZFAF	141,65	141,65	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 9.785.607
KR 82B 54B 11 SUR MJ 45	004568460204500000	AAA0198ZFBR	133,00	133,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 9.188.039
KR 82B 54B 11 SUR MJ 46	004568460204600000	AAA0197KBMS	48,00	48,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 3.315.984
KR 82B 54B 11 SUR MJ 47	004568460204700000	AAA0198ZWWW	143,23	143,23	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 9.894.758
KR 82B 54B 11 SUR MJ 48	004568460204800000	AAA0198ZWX5	36,00	36,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 2.486.988
KR 82B 54B 11 SUR MJ 49	004568460204900000	AAA0198ZWYN	124,43	124,43	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 8.595.998
KR 82B 54B 11 SUR MJ 50	004568460205000000	AAA0198ZWZE	121,59	121,59	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 8.399.802
KR 82B 54B 11 SUR MJ 51	004568460224600000	AAA0206NRBR	311,95	62,99	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.351.538
KR 82B 54B 11 SUR MJ 51	004568460224600000	AAA0206NRBR	311,95	188,96	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 13.053.924
KR 82B 54B 11 SUR MJ 51	004568460224600000	AAA0206NRBR	311,95	60,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 52	004568460205200000	AAA0198ZXAF	185,82	62,82	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.339.794
KR 82B 54B 11 SUR MJ 52	004568460205200000	AAA0198ZXAF	185,82	123,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 53	004568460205300000	AAA0198ZXBR	186,00	186,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 12.849.438
KR 82B 54B 11 SUR MJ 54	004568460205400000	AAA0198ZXDM	160,62	45,87	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 3.168.837
KR 82B 54B 11 SUR MJ 54	004568460205400000	AAA0198ZXDM	160,62	114,75	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 7.927.274
KR 82B 54B 11 SUR MJ 55	004568460205500000	AAA0198ZXFT	238,37	33,50	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 2.314.281
KR 82B 54B 11 SUR MJ 55	004568460205500000	AAA0198ZXFT	238,37	144,87	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 10.008.054
KR 82B 54B 11 SUR MJ 55	004568460205500000	AAA0198ZXFT	238,37	60,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 56	004568460205600000	AAA0198ZXHY	183,64	183,64	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 12.686.402
KR 82B 54B 11 SUR MJ 57	004568460205700000	AAA0242FRUZ	120,60	60,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 57	004568460205700000	AAA0242FRUZ	120,60	60,60	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.186.430
KR 82B 54B 11 SUR MJ 58	004568460205800000	AAA0199AADE	56,75	56,75	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 3.920.460
KR 82B 54B 11 SUR MJ 59	004568460205900000	AAA0204EMRU	123,24	123,24	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 8.513.789
KR 82B 54B 11 SUR MJ 60	004568460206000000	AAA0199AAEP	72,63	22,63	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 1.563.348
KR 82B 54B 11 SUR MJ 60	004568460206000000	AAA0199AAEP	72,63	50,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 3.454.150
KR 82B 54B 11 SUR MJ 61	004568460206100000	AAA0199AAFF	186,00	186,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 12.849.438
KR 82B 54B 11 SUR MJ 62	004568460206200000	AAA0204EMSK	60,58	60,58	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.185.048
KR 82B 54B 11 SUR MJ 63	004568460206300000	AAA0199AY5Y	93,01	93,01	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 6.425.410
KR 82B 54B 11 SUR MJ 64	004568460206400000	AAA0199AYTD	171,00	58,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.006.814
KR 82B 54B 11 SUR MJ 64	004568460206400000	AAA0199AYTD	171,00	58,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 4.006.814
KR 82B 54B 11 SUR MJ 64	004568460206400000	AAA0199AYTD	171,00	55,00	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 3.799.565
KR 82B 54B 11 SUR MJ 65	004568460206500000	AAA0199AYUH	101,50	101,50	RESIDENCIAL	\$ 69.083	\$ 7.011.925

KR 82B 54B 11 SUR MJ 66	004568460206600000	AAA0199AYWW	205,96	205,96	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	14.228.335
KR 82B 54B 11 SUR MJ 67	004568460206700000	AAA0199AYXS	123,00	123,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 68	004568460206800000	AAA0199AZBR	85,00	85,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.872.055
KR 82B 54B 11 SUR MJ 69	004568460206900000	AAA0199AZCX	312,00	312,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	21.553.896
KR 82B 54B 11 SUR MJ 70	004568460207000000	AAA0199AZEA	95,00	95,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.562.885
KR 82B 54B 11 SUR MJ 71	004568460300100000	AAA0197KIDM	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 72	004568460207200000	AAA0199AZFT	249,00	249,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	17.201.667
KR 82B 54B 11 SUR MJ 73	004568460207300000	AAA0199AZHY	342,23	211,67	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	14.622.799
KR 82B 54B 11 SUR MJ 73	004568460207300000	AAA0199AZHY	342,23	130,56	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	9.019.476
KR 82B 54B 11 SUR MJ 74	004568460207400000	AAA0199AZKL	396,79	66,39	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.586.420
KR 82B 54B 11 SUR MJ 74	004568460207400000	AAA0199AZKL	396,79	64,00	COMERCIAL	\$	69.083	\$	4.421.312
KR 82B 54B 11 SUR MJ 74	004568460207400000	AAA0199AZKL	396,79	66,40	OFICINAS	\$	69.083	\$	4.587.111
KR 82B 54B 11 SUR MJ 74	004568460207400000	AAA0199AZKL	396,79	200,00	BODEGA	\$	52.390	\$	10.478.000
KR 82B 54B 11 SUR MJ 75	004568460207500000	AAA0199AZTO	446,22	123,20	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.511.026
KR 82B 54B 11 SUR MJ 75	004568460207500000	AAA0199AZTO	446,22	246,22	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	17.009.616
KR 82B 54B 11 SUR MJ 75	004568460207500000	AAA0199AZTO	446,22	76,80	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.305.574
KR 82B 54B 11 SUR MJ 76	004568460207600000	AAA0199AZUZ	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 77	004568460207700000	AAA0199AZWF	175,31	175,31	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	12.110.941
KR 82B 54B 11 SUR MJ 78	004568460207800000	AAA0199AZXR	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 79	004568460207900000	AAA0199AZYX	1011,63	1011,63	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	69.886.435
KR 82B 54B 11 SUR MJ 80	004568460208000000	AAA0199BAPP	1041,16	491,16	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	33.930.806
KR 82B 54B 11 SUR MJ 80	004568460208000000	AAA0199BAPP	1041,16	281,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	19.412.321
KR 82B 54B 11 SUR MJ 80	004568460208000000	AAA0199BAPP	1041,16	269,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	18.583.327
KR 82B 54B 11 SUR MJ 82	004568460208200000	AAA0199BARU	125,45	125,45	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.666.462
KR 82B 54B 11 SUR MJ 83	004568460208300000	AAA0199BASK	160,40	160,40	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	11.080.913
KR 82B 54B 11 SUR MJ 86	004568460208600000	AAA0199BAYX	184,80	92,40	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.383.269
KR 82B 54B 11 SUR MJ 86	004568460208600000	AAA0199BAYX	184,80	92,40	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.383.269
KR 82B 54B 11 SUR MJ 87	004568460208700000	AAA0247XPOM	404,20	404,20	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	27.923.349
KR 82B 54B 11 SUR MJ 88	004568460208800000	AAA0199BAZM	394,80	96,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.631.968
KR 82B 54B 11 SUR MJ 88	004568460208800000	AAA0199BAZM	394,80	298,80	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	20.642.000
KR 82B 54B 11 SUR MJ 89	004568460208900000	AAA0199BBAW	198,86	101,20	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.991.200
KR 82B 54B 11 SUR MJ 89	004568460208900000	AAA0199BBAW	198,86	97,66	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.746.646
KR 82B 54B 11 SUR MJ 90	004568460209000000	AAA0199BAUZ	552,00	336,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	23.211.888
KR 82B 54B 11 SUR MJ 90	004568460209000000	AAA0199BAUZ	552,00	216,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	14.921.928
KR 82B 54B 11 SUR MJ 91	004568460209100000	AAA0199BBCN	231,45	103,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.115.549
KR 82B 54B 11 SUR MJ 91	004568460209100000	AAA0199BBCN	231,45	128,45	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.873.711
KR 82B 54B 11 SUR MJ 92	004568460209200000	AAA0199BBDE	186,14	186,14	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	12.859.110
KR 82B 54B 11 SUR MJ 93	004568460209300000	AAA0199BBEP	51,48	24,80	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	1.713.258
KR 82B 54B 11 SUR MJ 93	004568460209300000	AAA0199BBEP	51,48	26,68	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	1.843.134
KR 82B 54B 11 SUR MJ 94	004568460209400000	AAA0199BBFZ	218,90	218,90	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	15.122.269
KR 82B 54B 11 SUR MJ 95	004568460209500000	AAA0199BBJZ	87,48	87,48	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.043.381
KR 82B 54B 11 SUR MJ 96	004568460209600000	AAA0199BCBR	93,25	93,25	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.441.990
KR 82B 54B 11 SUR MJ 97	004568460209700000	AAA0199BCDM	123,80	58,70	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.055.172
KR 82B 54B 11 SUR MJ 97	004568460209700000	AAA0199BCDM	123,80	65,10	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.497.303
KR 82B 54B 11 SUR MJ 98	004568460209800000	AAA0199BCEA	129,20	129,20	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.925.524
KR 82B 54B 11 SUR MJ 99	004568460209900000	AAA0199BDAW	241,90	241,90	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	16.711.178
KR 82B 54B 11 SUR MJ 100	004568460210000000	AAA0199BDBS	188,99	128,99	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.911.016
KR 82B 54B 11 SUR MJ 100	004568460210000000	AAA0199BDBS	188,99	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 101	004568460210100000	AAA0199BDCN	92,79	29,19	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	2.016.533
KR 82B 54B 11 SUR MJ 101	004568460210100000	AAA0199BDCN	92,79	63,60	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.393.679
KR 82B 54B 11 SUR MJ 102	004568460210200000	AAA0199BELW	111,52	91,52	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.322.476
KR 82B 54B 11 SUR MJ 102	004568460210200000	AAA0199BELW	111,52	20,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	1.381.660
KR 82B 54B 11 SUR MJ 103	004568460210300000	AAA0199BEMS	143,36	48,60	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.357.434
KR 82B 54B 11 SUR MJ 103	004568460210300000	AAA0199BEMS	143,36	48,60	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.357.434
KR 82B 54B 11 SUR MJ 103	004568460210300000	AAA0199BEMS	143,36	46,16	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.188.871
KR 82B 54B 11 SUR MJ 104	004568460210400000	AAA0199BENN	115,44	115,44	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.974.942
KR 82B 54B 11 SUR MJ 105	004568460210500000	AAA0199BEOE	198,75	131,25	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	9.067.144
KR 82B 54B 11 SUR MJ 105	004568460210500000	AAA0199BEOE	198,75	67,50	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.663.103
KR 82B 54B 11 SUR MJ 106	004568460210600000	AAA0199BERU	277,74	70,18	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.848.245
KR 82B 54B 11 SUR MJ 106	004568460210600000	AAA0199BERU	277,74	140,06	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	9.675.765
KR 82B 54B 11 SUR MJ 106	004568460210600000	AAA0199BERU	277,74	67,50	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.663.103
KR 82B 54B 11 SUR MJ 107	004568460210700000	AAA0199BESK	208,51	70,50	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.870.352
KR 82B 54B 11 SUR MJ 107	004568460210700000	AAA0199BESK	208,51	70,51	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.871.042
KR 82B 54B 11 SUR MJ 107	004568460210700000	AAA0199BESK	208,51	67,50	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.663.103
KR 82B 54B 11 SUR MJ 108	004568460210800000	AAA0199BETO	64,39	64,39	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.448.254
KR 82B 54B 11 SUR MJ 109	004568460210900000	AAA0199BEUZ	117,98	58,99	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.075.206
KR 82B 54B 11 SUR MJ 109	004568460210900000	AAA0199BEUZ	117,98	58,99	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.075.206
KR 82B 54B 11 SUR MJ 110	004568460211000000	AAA0199BEWF	138,35	118,35	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.175.973
KR 82B 54B 11 SUR MJ 110	004568460211000000	AAA0199BEWF	138,35	20,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	1.381.660
KR 82B 54B 11 SUR MJ 111	004568460211100000	AAA0199BEXR	238,41	78,96	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.454.794
KR 82B 54B 11 SUR MJ 111	004568460211100000	AAA0199BEXR	238,41	91,95	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.352.182
KR 82B 54B 11 SUR MJ 111	004568460211100000	AAA0199BEXR	238,41	67,50	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.663.103
KR 82B 54B 11 SUR MJ 112	004568460211200000	AAA0199BEYX	426,00	66,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.559.478
KR 82B 54B 11 SUR MJ 112	004568460211200000	AAA0199BEYX	426,00	290,50	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	20.068.612
KR 82B 54B 11 SUR MJ 112	004568460211200000	AAA0199BEYX	426,00	69,50	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.801.269
KR 82B 54B 11 SUR MJ 113	004568460211300000	AAA0199BBBS	186,00	63,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.352.229
KR 82B 54B 11 SUR MJ 113	004568460211300000	AAA0199BBBS	186,00	123,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 115	004568460211500000	AAA0199BFDE	115,38	115,38	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.970.797
KR 82B 54B 11 SUR MJ 116	004568460211600000	AAA0199BFEP	225,44	225,44	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	15.574.072
KR 82B 54B 11 SUR MJ 117	004568460211700000	AAA0199BFJZ	174,10	33,80	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	2.335.005
KR 82B 54B 11 SUR MJ 117	004568460211700000	AAA0199BFJZ	174,10	140,30	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	9.692.345
KR 82B 54B 11 SUR MJ 118	004568460211800000	AAA0199BFLF	274,81	45,16	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.119.788
KR 82B 54B 11 SUR MJ 118	004568460211800000	AAA0199BFLF	274,81	229,65	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	15.864.911
KR 82B 54B 11 SUR MJ 119	004568460211900000	AAA0199CNKL	171,48	171,48	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	11.846.353
KR 82B 54B 11 SUR MJ 120	004568460212000000	AAA0199CNLW	238,81	61,70	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.262.421
KR 82B 54B 11 SUR MJ 120	004568460212000000	AAA0199CNLW	238,81	152,11	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	10.508.215

KR 82B 54B 11 SUR MJ 120	00456846021200000	AAA0199CNLW	238,81	25,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	1.727.075
KR 82B 54B 11 SUR MJ 121	00456846021210000	AAA0199CNMS	120,55	105,55	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.291.711
KR 82B 54B 11 SUR MJ 121	00456846021210000	AAA0199CNMS	120,55	15,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	1.036.245
KR 82B 54B 11 SUR MJ 122	00456846021220000	AAA0199CNMN	176,02	176,02	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	12.159.990
KR 82B 54B 11 SUR MJ 123	00456846021230000	AAA0199CNOE	280,18	72,60	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.015.426
KR 82B 54B 11 SUR MJ 123	00456846021230000	AAA0199CNOE	280,18	145,18	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	10.029.470
KR 82B 54B 11 SUR MJ 123	00456846021230000	AAA0199CNOE	280,18	62,40	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.310.779
KR 82B 54B 11 SUR MJ 124	00456846021240000	AAA0199CNPP	260,39	65,99	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.558.787
KR 82B 54B 11 SUR MJ 124	00456846021240000	AAA0199CNPP	260,39	194,40	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	13.429.735
KR 82B 54B 11 SUR MJ 125	00456846021250000	AAA0199CNRU	128,40	66,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.559.478
KR 82B 54B 11 SUR MJ 125	00456846021250000	AAA0199CNRU	128,40	62,40	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.310.779
KR 82B 54B 11 SUR MJ 126	00456846021260000	AAA0199CNUZ	129,84	68,11	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.705.243
KR 82B 54B 11 SUR MJ 126	00456846021260000	AAA0199CNUZ	129,84	61,73	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.264.494
KR 82B 54B 11 SUR MJ 127	00456846021270000	AAA0199CNWF	113,73	113,73	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.856.810
KR 82B 54B 11 SUR MJ 128	00456846021280000	AAA0199CRDM	488,04	247,00	COMERCIAL	\$	69.083	\$	17.063.501
KR 82B 54B 11 SUR MJ 128	00456846021280000	AAA0199CRDM	488,04	123,50	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.531.751
KR 82B 54B 11 SUR MJ 128	00456846021280000	AAA0199CRDM	488,04	117,54	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.120.016
KR 82B 54B 11 SUR MJ 129	00456846021290000	AAA0199CREA	123,00	123,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 130	00456846021300000	AAA0199CRFT	119,00	119,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.220.877
KR 82B 54B 11 SUR MJ 131	00456846021310000	AAA0199CRHY	181,68	60,84	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.203.010
KR 82B 54B 11 SUR MJ 131	00456846021310000	AAA0199CRHY	181,68	120,84	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.347.990
KR 82B 54B 11 SUR MJ 132	00456846021320000	AAA0199CRKL	115,50	115,50	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.979.087
KR 82B 54B 11 SUR MJ 133	00456846021330000	AAA0199CRLW	123,00	123,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 134	00456846021340000	AAA0199CRNN	186,00	63,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.352.229
KR 82B 54B 11 SUR MJ 134	00456846021340000	AAA0199CRNN	186,00	87,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.010.221
KR 82B 54B 11 SUR MJ 134	00456846021340000	AAA0199CRNN	186,00	36,00	BODEGA	\$	52.390	\$	1.886.040
KR 82B 54B 11 SUR MJ 135	00456846021350000	AAA0199CROE	117,30	30,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	2.072.490
KR 82B 54B 11 SUR MJ 135	00456846021350000	AAA0199CROE	117,30	87,30	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.030.946
KR 82B 54B 11 SUR MJ 136	00456846021360000	AAA0199CEHK	121,56	121,56	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.397.729
KR 82B 54B 11 SUR MJ 137	00456846021370000	AAA0199CRPP	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 138	00456846021380000	AAA0199CRRU	222,50	222,50	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	15.370.968
KR 82B 54B 11 SUR MJ 139	00456846021390000	AAA0199CRSK	186,01	186,01	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	12.850.129
KR 82B 54B 11 SUR MJ 140	00456846021400000	AAA0199CRTO	123,00	123,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 141	00456846021410000	AAA0199CRUZ	182,03	61,63	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.257.585
KR 82B 54B 11 SUR MJ 141	00456846021410000	AAA0199CRUZ	182,03	120,40	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.317.593
KR 82B 54B 11 SUR MJ 142	00456846021420000	AAA0199CRWF	123,00	123,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 143	00456846021430000	AAA0199CRXR	123,00	123,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 144	00456846021440000	AAA0199CRYY	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 145	00456846021450000	AAA0199CSLF	119,90	119,90	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.283.052
KR 82B 54B 11 SUR MJ 146	00456846021460000	AAA0199CSMR	241,43	241,43	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	16.678.709
KR 82B 54B 11 SUR MJ 147	00456846021470000	AAA0199CSNX	123,00	123,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 148	00456846021480000	AAA0199CSOM	311,99	63,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.352.229
KR 82B 54B 11 SUR MJ 148	00456846021480000	AAA0199CSOM	311,99	188,99	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	13.055.996
KR 82B 54B 11 SUR MJ 148	00456846021480000	AAA0199CSOM	311,99	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 149	00456846021490000	AAA0199CSPA	171,00	115,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.944.545
KR 82B 54B 11 SUR MJ 149	00456846021490000	AAA0199CSPA	171,00	56,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.868.648
KR 82B 54B 11 SUR MJ 150	00456846021500000	AAA0199CSRJ	135,33	72,93	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.038.223
KR 82B 54B 11 SUR MJ 150	00456846021500000	AAA0199CSRJ	135,33	62,40	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.310.779
KR 82B 54B 11 SUR MJ 151	00456846021510000	AAA0199CTBR	165,36	112,86	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.796.707
KR 82B 54B 11 SUR MJ 151	00456846021510000	AAA0199CTBR	165,36	52,50	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.626.858
KR 82B 54B 11 SUR MJ 152	00456846021520000	AAA0199CTCX	236,43	236,43	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	16.333.294
KR 82B 54B 11 SUR MJ 153	00456846021530000	AAA0199CTAF	187,60	95,60	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.604.335
KR 82B 54B 11 SUR MJ 153	00456846021530000	AAA0199CTAF	187,60	92,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.355.636
KR 82B 54B 11 SUR MJ 155	00456846021550000	AAA0199CSYN	85,10	85,10	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.878.963
KR 82B 54B 11 SUR MJ 156	00456846021560000	AAA0199CSXS	384,00	384,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	26.527.872
KR 82B 54B 11 SUR MJ 157	00456846021570000	AAA0199CSWW	610,32	610,32	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	42.162.737
KR 82B 54B 11 SUR MJ 158	00456846021580000	AAA0199CTDM	171,00	171,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	11.813.193
KR 82B 54B 11 SUR MJ 159	00456846021590000	AAA0199CTEA	118,20	57,60	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.979.181
KR 82B 54B 11 SUR MJ 159	00456846021590000	AAA0199CTEA	118,20	60,60	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.186.430
KR 82B 54B 11 SUR MJ 160	00456846021600000	AAA0199CTHY	54,30	54,30	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.751.207
KR 82B 54B 11 SUR MJ 161	00456846021610000	AAA0203EMBS	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 163	00456846021630000	AAA0203EMHK	78,00	78,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.388.474
KR 82B 54B 11 SUR MJ 164	00456846021640000	AAA0203EMJZ	35,86	35,86	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	2.477.316
KR 82B 54B 11 SUR MJ 165	00456846021650000	AAA0203EMKC	97,74	40,74	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	2.814.441
KR 82B 54B 11 SUR MJ 165	00456846021650000	AAA0203EMKC	97,74	57,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.937.731
KR 82B 54B 11 SUR MJ 167	00456846021670000	AAA0204EMUZ	319,46	212,98	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	14.713.297
KR 82B 54B 11 SUR MJ 167	00456846021670000	AAA0204EMUZ	319,46	106,48	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.355.958
KR 82B 54B 11 SUR MJ 168	00456846021680000	AAA0204EMWF	132,33	71,53	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.941.507
KR 82B 54B 11 SUR MJ 168	00456846021680000	AAA0204EMWF	132,33	60,80	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.200.246
KR 82B 54B 11 SUR MJ 179	00456846021790000	AAA0204EMYY	627,82	156,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	10.776.948
KR 82B 54B 11 SUR MJ 179	00456846021790000	AAA0204EMYY	627,82	312,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	21.553.896
KR 82B 54B 11 SUR MJ 179	00456846021790000	AAA0204EMYY	627,82	159,82	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	11.040.845
KR 82B 54B 11 SUR MJ 181	00456846021810000	AAA0204EMZM	157,04	157,04	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	10.848.794
KR 82B 54B 11 SUR MJ 182	00456846021820000	AAA0204ENAW	227,52	227,52	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	15.717.764
KR 82B 54B 11 SUR MJ 183	00456846021830000	AAA0204ENBS	133,99	75,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.181.225
KR 82B 54B 11 SUR MJ 183	00456846021830000	AAA0204ENBS	133,99	58,99	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.075.206
KR 82B 54B 11 SUR MJ 184	00456846021840000	AAA0204ENCN	382,02	140,02	BODEGA	\$	52.390	\$	7.335.648
KR 82B 54B 11 SUR MJ 184	00456846021840000	AAA0204ENCN	382,02	101,98	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.045.084
KR 82B 54B 11 SUR MJ 184	00456846021840000	AAA0204ENCN	382,02	140,02	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	9.673.002
KR 82B 54B 11 SUR MJ 185	00456846021850000	AAA0204ENDE	250,01	125,01	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.636.066
KR 82B 54B 11 SUR MJ 185	00456846021850000	AAA0204ENDE	250,01	125,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.635.375
KR 82B 54B 11 SUR MJ 186	00456846021860000	AAA0204ENEP	120,00	120,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.289.960
KR 82B 54B 11 SUR MJ 192	00456846021920000	AAA0204ENHK	187,73	63,59	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.392.988
KR 82B 54B 11 SUR MJ 192	00456846021920000	AAA0204ENHK	187,73	124,14	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.575.964
KR 82B 54B 11 SUR MJ 193	00456846021930000	AAA0204ENJZ	59,98	59,98	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.143.598
KR 82B 54B 11 SUR MJ 194	00456846021940000	AAA0204ENKC	185,10	125,10	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.642.283

KR 82B 54B 11 SUR MJ 194	004568460219400000	AAA0204ENKC	185,10	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 198	004568460219800000	AAA0204ENLF	164,09	164,09	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	11.335.829
KR 82B 54B 11 SUR MJ 199	004568460219900000	AAA0204ENMR	248,99	63,00	BODEGA	\$	52.390	\$	3.300.570
KR 82B 54B 11 SUR MJ 199	004568460219900000	AAA0204ENMR	248,99	169,99	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	11.743.419
KR 82B 54B 11 SUR MJ 199	004568460219900000	AAA0204ENMR	248,99	16,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	1.105.328
KR 82B 54B 11 SUR MJ 212	004568460221200000	AAA0204ENNX	123,00	63,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.352.229
KR 82B 54B 11 SUR MJ 212	004568460221200000	AAA0204ENNX	123,00	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 213	004568460221300000	AAA0204ENOM	123,00	123,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 214	004568460221400000	AAA0204ENPA	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 216	004568460221600000	AAA0204ENSY	200,96	69,48	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.799.887
KR 82B 54B 11 SUR MJ 216	004568460221600000	AAA0204ENSY	200,96	131,48	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	9.083.033
KR 82B 54B 11 SUR MJ 217	004568460221700000	AAA0204ENTD	200,43	140,46	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	9.703.398
KR 82B 54B 11 SUR MJ 217	004568460221700000	AAA0204ENTD	200,43	59,97	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.142.908
KR 82B 54B 11 SUR MJ 218	004568460221800000	AAA0204ENUH	146,58	86,58	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.981.206
KR 82B 54B 11 SUR MJ 218	004568460221800000	AAA0204ENUH	146,58	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 220	004568460222000000	AAA0204ENWVW	84,98	84,98	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.870.673
KR 82B 54B 11 SUR MJ 221	004568460222100000	AAA0204ENXS	120,90	120,90	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.352.135
KR 82B 54B 11 SUR MJ 222	004568460222200000	AAA0204ENYN	250,70	250,70	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	17.319.108
KR 82B 54B 11 SUR MJ 223	004568460222300000	AAA0234UTBR	327,62	327,62	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	22.632.972
KR 82B 54B 11 SUR MJ 224	004568460222400000	AAA0204ENZE	68,00	48,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.315.984
KR 82B 54B 11 SUR MJ 224	004568460222400000	AAA0204ENZE	68,00	20,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	1.381.660
KR 82B 54B 11 SUR MJ 225	004568460222500000	AAA0204EOAF	250,36	110,36	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.624.000
KR 82B 54B 11 SUR MJ 225	004568460222500000	AAA0204EOAF	250,36	140,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	9.671.620
KR 82B 54B 11 SUR MJ 226	004568460222600000	AAA0204EOBR	178,80	178,80	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	12.352.040
KR 82B 54B 11 SUR MJ 227	004568460222700000	AAA0204EOCX	181,00	181,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	12.504.023
KR 82B 54B 11 SUR MJ 229	004568460222900000	AAA0204EODM	174,61	63,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.352.229
KR 82B 54B 11 SUR MJ 229	004568460222900000	AAA0204EODM	174,61	111,61	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.710.354
KR 82B 54B 11 SUR MJ 230	004568460223000000	AAA0204EOEA	186,00	186,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	12.849.438
KR 82B 54B 11 SUR MJ 235	004568460223500000	AAA0204EOFT	123,00	63,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.352.229
KR 82B 54B 11 SUR MJ 235	004568460223500000	AAA0204EOFT	123,00	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 236	004568460223600000	AAA0204EOHY	100,40	100,40	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.935.933
KR 82B 54B 11 SUR MJ 239	004568460223900000	AAA0204EOIH	238,20	238,20	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	16.455.571
KR 82B 54B 11 SUR MJ 240	004568460224000000	AAA0204EOKL	144,00	144,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	9.947.952
KR 82B 54B 11 SUR MJ 241	004568460224100000	AAA0204EOLW	195,60	195,60	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	13.512.635
KR 82B 54B 11 SUR MJ 242	004568460224200000	AAA0204EOMS	189,59	189,59	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	13.097.446
KR 82B 54B 11 SUR MJ 243	004568460224300000	AAA0204EONN	249,59	161,59	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	11.163.122
KR 82B 54B 11 SUR MJ 243	004568460224300000	AAA0204EONN	249,59	88,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.079.304
KR 82B 54B 11 SUR MJ 244	004568460224400000	AAA0204EOOE	247,20	151,20	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	10.445.350
KR 82B 54B 11 SUR MJ 244	004568460224400000	AAA0204EOOE	247,20	96,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.631.968
KR 82B 54B 11 SUR MJ 245	004568460224500000	AAA0204EOPP	364,20	289,20	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	19.978.804
KR 82B 54B 11 SUR MJ 245	004568460224500000	AAA0204EOPP	364,20	75,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.181.225
KR 82B 54B 11 SUR MJ 246	004568460224600000	AAA0206USFT	132,49	65,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.490.395
KR 82B 54B 11 SUR MJ 246	004568460224600000	AAA0206USFT	132,49	67,49	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.662.412
KR 82B 54B 11 SUR MJ 247	004568460224700000	AAA0215CKHY	113,80	56,80	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.923.914
KR 82B 54B 11 SUR MJ 247	004568460224700000	AAA0215CKHY	113,80	57,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.937.771
KR 82B 54B 11 SUR MJ 248	004568460224800000	AAA0216AHP	188,90	188,90	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	13.049.739
KR 82B 54B 11 SUR MJ 249	004568460224900000	AAA0217DKHK	112,18	112,18	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.749.731
KR 82B 54B 11 SUR MJ 250	004568460225000000	AAA0217OFHK	154,31	97,20	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.714.868
KR 82B 54B 11 SUR MJ 250	004568460225000000	AAA0217OFHK	154,31	57,11	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.945.330
KR 82B 54B 11 SUR MJ 251	004568460225100000	AAA0217SNAW	368,57	254,57	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	17.586.459
KR 82B 54B 11 SUR MJ 251	004568460225100000	AAA0217SNAW	368,57	114,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.875.462
KR 82B 54B 11 SUR MJ 252	004568460225200000	AAA0217SNFZ	167,38	47,38	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.273.153
KR 82B 54B 11 SUR MJ 252	004568460225200000	AAA0217SNFZ	167,38	120,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.289.960
KR 82B 54B 11 SUR MJ 253	004568460225300000	AAA0217TSMR	36,00	36,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	2.486.988
KR 82B 54B 11 SUR MJ 254	004568460225600000	AAA0218NPXS	182,37	60,37	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.170.541
KR 82B 54B 11 SUR MJ 254	004568460225600000	AAA0218NPXS	182,37	62,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.283.146
KR 82B 54B 11 SUR MJ 254	004568460225600000	AAA0218NPXS	182,37	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 255	004568460225500000	AAA0218MKAW	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 256	004568460225600000	AAA0218USOM	18,15	18,15	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	1.253.856
KR 82B 54B 11 SUR MJ 257	004568460225700000	AAA0221BZXS	110,70	110,70	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.647.488
KR 82B 54B 11 SUR MJ 258	004568460225800000	AAA0221BZJZ	204,59	204,59	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	14.133.691
KR 82B 54B 11 SUR MJ 259	004568460225900000	AAA0222YEMS	113,00	58,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.006.814
KR 82B 54B 11 SUR MJ 259	004568460225900000	AAA0222YEMS	113,00	55,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	3.799.565
KR 82B 54B 11 SUR MJ 260	004568460226000000	AAA0228FSWW	123,00	123,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 261	004568460226100000	AAA0228PRXR	105,83	105,83	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.311.054
KR 82B 54B 11 SUR MJ 262	004568460226200000	AAA0227NCFT	123,04	123,04	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.499.972
KR 82B 54B 11 SUR MJ 263	004568460226300000	AAA0228LBYX	59,72	59,72	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.125.637
KR 82B 54B 11 SUR MJ 264	004568460226400000	AAA0228KHSY	123,00	123,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 265	004568460226500000	AAA0228LETD	190,40	42,50	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	2.936.028
KR 82B 54B 11 SUR MJ 265	004568460226500000	AAA0228LETD	190,40	86,70	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.989.496
KR 82B 54B 11 SUR MJ 265	004568460226500000	AAA0228LETD	190,40	61,20	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.227.880
KR 82B 54B 11 SUR MJ 266	004568460226600000	AAA0230LBWVW	186,18	186,18	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	12.861.873
KR 82 B 54 B 11 SUR MJ 267	004568460326700000	AAA0232PNJK	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
KR 82B 54B 11 SUR MJ 280	004568460228000000	AAA0232PJHK	123,00	123,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	8.497.209
KR 82B 54B 11 SUR MJ 281	004568460228100000	AAA0234YTAF	768,80	96,28	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.651.311
KR 82B 54B 11 SUR MJ 281	004568460228100000	AAA0234YTAF	768,80	188,30	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	13.008.329
KR 82B 54B 11 SUR MJ 281	004568460228100000	AAA0234YTAF	768,80	484,22	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	33.451.370
KR 82B 54 B 11 SUR MJ 282	004568460228200000	AAA0243RWMS	75,00	75,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.181.225
KR 82B 54B 11 SUR MJ 283	004568460228300000	AAA0247XPFF	205,33	100,80	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	6.963.566
KR 82B 54B 11 SUR MJ 283	004568460228300000	AAA0247XPFF	205,33	104,53	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	7.221.246
KR 82B 54B 11 SUR MJ 284	004568460228400000	AAA0248FMNX	309,00	234,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	16.165.422
KR 82B 54B 11 SUR MJ 284	004568460228400000	AAA0248FMNX	309,00	75,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	5.181.225
KR 82B 54B 11 SUR MJ 285	004568460228500000	AAA0262AXNX	60,00	60,00	RESIDENCIAL	\$	69.083	\$	4.144.980
TOTALES			40116,45			\$		\$	634.834.774,35



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



PIN de Validación: adca0a6d



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 		30 Ene 2018	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 		30 Ene 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 		30 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

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



	Fecha	Regimen
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">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.	16 Jun 2017	Régimen Académico
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	16 Jun 2017	Régimen Académico
<p>Categoría 12 Intangibles</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	16 Jun 2017	Régimen Académico
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">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.	16 Jun 2017	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 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			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	23 Mar 2017	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	23 Mar 2017	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	23 Mar 2017	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	12 Feb 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: b4880ab7



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



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

Dirección	KR 82B 54B 11 SUR		
CHIP	AAA0053FNNN	Registro Topográfico	50201A

Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	KR 82B 54B 11 SUR	CHIP	AAA0053FNNN
Registro Topográfico	50201A	Código Sector	004568 46 02 000 00009
Tipo Inmueble	LOTE	Matrícula Inmobiliaria	050S40302095
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$12,684,500
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			\$0
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			\$12,684,500
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			\$12,684,500
SON: DOCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS 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: 10 de Septiembre de 2021

Elaboró:

Firmado digitalmente por Leidy M. Cañon V.

LEIDY CAÑON VARGAS
 PROFESIONAL AVALUADOR
 R.A.A. No. AVAL-53007687

 Firmado digitalmente por ISABEL QUINTERO PINILLA
 Fecha: 2021.09.13 16:37:52 -05'00'

ISABEL QUINTERO PINILLA

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No. AVAL-52049522

Dirección	KR 82B 54B 11 SUR		
CHIP	AAA0053FNNN	Registro Topográfico	50201A

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$937,825,500
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$937,825,500
DAÑO EMERGENTE	\$12,684,500
LUCRO CESANTE	\$0
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$12,684,500
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$950,510,000
SON: NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES:	

FECHA: 10 de Septiembre de 2021

Firmado digitalmente
por LUZ STELLA



PERSONAL DE FONTO
SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

ISABEL
QUINTERO
PINILLA

Firmado digitalmente
por ISABEL
QUINTERO PINILLA
Fecha: 2021.09.13
16:38:08 -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	KR 82B 54B 11 SUR		
CHIP	AAA0053FNNN	Registro Topográfico	50201A

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

Dirección	KR 82B 54B 11 SUR		
CHIP	AAA0053FNNN	Registro Topográfico	50201A
Avalúo Comercial	\$937,825,500		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$2,813,477
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$534,561
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			\$50,900
Gastos Escrituración			\$3,566,013
Porcentaje a aplicar	100%		\$3,566,013
Total Gastos de Escrituración			\$3,566,013
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.924%		\$8,665,508
Sistematización y Conservación documental	2%		\$173,310
Porcentaje a aplicar	50%		\$4,419,409
Total Gastos Registro			\$4,419,409
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1,0%)	1%		\$9,378,255
Porcentaje a aplicar	50%		\$4,689,128
Costos Administrativos	50%	\$19,900	\$9,950
Total Gastos Beneficencia			\$4,699,078
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$12,684,500

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	KR 82B 54B 11 SUR		
CHIP	AAA0053FNNN	Registro Topográfico	50201A

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
TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$0

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	KR 82B 54B 11 SUR		
CHIP	AAA0053FNNN	Registro Topográfico	50201A

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
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				\$0

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

CÁLCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO				
ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial				\$0
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$0

Fuente: Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital.

Nota: No aplica reconocimiento de impuesto predial. Art 17, Res 1044/2014 IGAC

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

Fuente:

Nota:

Dirección	KR 82B 54B 11 SUR		
CHIP	AAA0053FNNN	Registro Topográfico	50201A

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
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REPLAZO				\$0

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

Dirección	KR 82B 54B 11 SUR		
CHIP	AAA0053FNNN	Registro Topográfico	50201A

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
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$0

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
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES			\$0

Fuente:

Nota:

