



## PUBLICACIÓN DE NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN MODIFICATORIA OFERTA DE COMPRA

### REGISTRO TOPOGRÁFICO 54548

La suscrita Directora Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de la ciudad de Bogotá D.C., por medio del presente publica el oficio No. 202432501241151 de fecha 24 de septiembre de 2024, por medio del cual se realiza la Notificación por aviso Resolución No. 1438 del 13 de agosto de 2024 Proyecto Revitalización SDA Cable San Cristóbal “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA RT 54548”

Subsistema de Gestión Antisoborno - IDU  
denuncia.soborno@idu.gov.co  
Para descargar la versión firmada mecánicamente  
puede escanear el código QR

DTDP  
**202432501241151**  
Información Pública  
Al responder cite este número

Bogotá D.C., Septiembre 24 de 2024

**Señores**

OSCAR JAVIER BOHORQUEZ SOSA  
HECTOR ABEL BOHORQUEZ MENDOZA y/o herederos determinados e indeterminados  
ANGELA PAULINA BOHORQUEZ MENDOZA y/o herederos determinados e indeterminados  
CL 42 C Sur. 13 15 Este.  
110431  
williambohorquez@hotmail.com  
Bogotá - Bogotá DC

**REF:** Notificación por aviso Resolución Expropiación No. 1438 del 13-08-2024 RT 54548

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU por intermedio de este aviso notifica la Resolución No. **1438** del 13 de agosto de 2024 “**POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA**”, emitida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **CL 42C SUR 13 15 ESTE** de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S- 40209584**, conforme al Registro Topográfico No. **54548**.

Esta notificación por aviso de conformidad con el Artículo 69 del C. P. A. C. A., se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega del mismo en la **CL 42C SUR 13 15 ESTE** de esta ciudad.

Contra el acto administrativo objeto de notificación procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo con los artículos 69 y 79 de la Ley 388 de 1997.

Para notificar las Resolución mencionada, se anexa a la presente, copia íntegra de la Resolución No. **1438** del 13 de agosto de 2024 y del Informe Técnico No.

1

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web  
<https://www.idu.gov.co/pageweb/radicacion-correspondencia>  
Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

Calle 22 No. 6 - 27 |

1

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 11031  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195  
FO-DO-07\_V15





472

Servicios Postales Nacionales S.A NIT 900.062.917-9 DG 25 G-95 A-55

Atención al usuario: (57-1) 4722000 - 01 8000 111 210 - servicioalcliente@4-72.com.co

Mintic Res Mensajería Expresa

Destinatario

Nombre/ Razón Social OSCAR JAVIER BOHORQUEZ SOSA  
Dirección: CL 42 C Sur. 13 15 Este.  
Ciudad: BOGOTÁ D.C.  
Departamento: BOGOTÁ D.C.  
Codigo postal: 110431536  
Fecha admisión

Remitente

Nombre/ Razón Social INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU - Instituto De Desarrollo Urbano  
Dirección: calle 22 6 27  
Ciudad: BOGOTÁ D.C.  
Departamento: BOGOTÁ D.C.  
Codigo postal: 110311498  
Envío YG302523003CO

1111 521  
2709.24 3:20

472

**Valores**  
Peso Físico(grs):200  
Peso Volumétrico(grs):0  
Peso Facturado(grs):200  
Valor Declarado:\$0  
Valor Flete:\$3.100  
Costo de manejo:\$0  
Valor Total:\$0 COP

**Destinatario**  
Nombre/ Razón Social: OSCAR JAVIER BOHORQUEZ SOSA  
Dirección: CL 42 C Sur. 13 15 Este.  
Tel:  
Ciudad:BOGOTÁ D.C.

**Remitente**  
Nombre/ Razón Social: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU - Instituto De Desarrollo Urbano  
Dirección:calle 22 6 27  
Referencia:202432501241151  
Ciudad:BOGOTÁ D.C.

Dice Contener :INFORMACION PUBLICA  
*Demorado*  
Observaciones del cliente :

Nombre/ Razón Social: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU - Instituto De Desarrollo Urbano  
Dirección:calle 22 6 27  
Teléfono:calle 22 6 27  
Ciudad:BOGOTÁ D.C.  
Depto:BOGOTÁ D.C.  
Codigo Postal:110431536  
Depto:BOGOTÁ D.C.  
Codigo Operativo:1111521

Nombre/ Razón Social: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU - Instituto De Desarrollo Urbano  
Dirección:calle 22 6 27  
Teléfono:calle 22 6 27  
Ciudad:BOGOTÁ D.C.  
Depto:BOGOTÁ D.C.  
Codigo Postal:110311498  
Depto:BOGOTÁ D.C.  
Codigo Operativo:1111755

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9  
Mintic Res Mensajería Expresa//  
POSTEXPRESS  
Centro Operativo : IH.IDU  
Orden de servicio: 17466707  
Fecha Pre-Admisión: 27/09/2024 07:42:39



11117551111521YG302523003CO



YG302523003CO

**Causal Devoluciones:**  
RE Rehusado  
NE No existe  
NS No reside  
NR No reclamado  
DE Desconocido  
Dirección errada  
C1 C2 Cerrado  
N1 N2 No contactado  
FA Fallecido  
AC Apartado Clausurado  
FM Fuerza Mayor  
Firma nombre y/o sello de quien recibe:  
C.C. Tel: Hora:  
Fecha de entrega: dd/mm/aaaa  
Distribuidor:  
C.C.  
Gestión de entrega:  
1er dd/mm/aaaa 2do dd/mm/aaaa

IH.IDU 1111  
CENTRO A 755

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / Tel. contacto: (571) 4722000.

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web, 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.com.co



DTDP

**202432501241151**

Información Pública  
Al responder cite este número

Bogotá D.C., Septiembre 24 de 2024

## Señores

OSCAR JAVIER BOHORQUEZ SOSA  
HECTOR ABEL BOHORQUEZ MENDOZA y/o herederos determinados e indeterminados  
ANGELA PAULINA BOHORQUEZ MENDOZA y/o herederos determinados e indeterminados  
CL 42 C Sur. 13 15 Este.  
110431  
williambohorquez@hotmail.com  
Bogotá - Bogotá DC

**REF:** Notificación por aviso Resolución Expropiación No. 1438 del 13-08-2024  
RT 54548

## NOTIFICACIÓN POR AVISO

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU por intermedio de este aviso notifica la Resolución No. **1438** del 13 de agosto de 2024 **“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA”**, emitida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **CL 42C SUR 13 15 ESTE** de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S- 40209584**, conforme al Registro Topográfico No. **54548**.

Esta notificación por aviso de conformidad con el Artículo 69 del C. P A. C. A., se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega del mismo en la **CL 42C SUR 13 15 ESTE** de esta ciudad.

Contra el acto administrativo objeto de notificación procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo con los artículos 69 y 79 de la Ley 388 de 1997.

Para notificar las Resolución mencionada, se anexa a la presente, copia íntegra de la Resolución No. **1438** del 13 de agosto de 2024 y del Informe Técnico No.

1

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



DTDP  
**202432501241151**  
Información Pública  
Al responder cite este número

2022-785 del 05/07/2023 que complementa el avalúo entregado de fecha 22/12/2022 en setenta y nueve (79) folios.

Cordialmente,



**ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ**

Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada el 24-09-2024 07:52:53 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 2 Folios

Elaboró: LUIS FELIPE CHISCO APONTE-Dirección Técnica de Predios  
Revisó: Chris Nashira Stefania Ibagón Rodríguez – Dirección Técnica de Predios

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



DTDP

202432500014386

Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT 54548"  
54548

**LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas según Resolución número 306 del 16 de febrero de 2024, conforme al Acta de Posesión número 034 del 19 de febrero de 2024, facultada mediante Resolución de Delegación No. 6165 del 29 de diciembre del 2023, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, establecimiento público del Orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972, reglamentado por el Acuerdo del Consejo Directivo número 006 de 2021, 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. 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 capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.
3. Que según el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se considera que existe 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 en dicha ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existe especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda, entre otras, a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, del sistema de transporte masivo y de provisión del espacio público urbano.



DTDP

**202432500014386**

Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, el Concejo Distrital de Bogotá D.C., mediante Acuerdo 15 de 1999, facultó al Alcalde Mayor para declarar las condiciones de urgencia, que autorizan la Expropiación Administrativa.
5. Que el Concejo de Bogotá aprobó el Acuerdo 761 del 11 de junio de 2020 “Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas y el plan plurianual de Inversiones para Bogotá D.C. 2020–2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI” el cual se encuentra estructurado en 5 propósitos y 30 logros de ciudad con metas trazadoras que se orientan al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS en el 2030 y que se ejecutan a través de los programas generales y estratégicos y de metas estratégicas y sectoriales en el presente cuatrienio. Uno de los propósitos corresponde a Hacer de Bogotá – Región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible, que busca la promoción de modos sostenibles de transporte, el mejoramiento de los tiempos y de la experiencia del desplazamiento, teniendo a la red de metro regional, de buses y a la red de ciclorutas como ejes articuladores de la movilidad tanto de la ciudad como de la región.
6. Que el Acuerdo 761 del 11 de junio de 2020, definió las obras que serán construidas y financiadas durante la vigencia del Plan de Desarrollo Distrital, “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, incluyendo la obra: **Revitalización SDA Cable San Cristóbal**, en concordancia con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.
7. Que mediante el Decreto Distrital No. **368** del **08/10/2021**, expedido por la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C., se modifican los Decretos Distritales 598 y 692 de 2013 sobre el anuncio de proyecto y declaratoria de condiciones de urgencia para la adquisición de predios en relación con el referido proyecto, así:

**“Artículo 1º. - OBJETO.**

*Anunciar la puesta en marcha del Proyecto Cable Aéreo para las localidades de Ciudad Bolívar y San Cristóbal, con el propósito de mejorar las condiciones de transporte de personas que habitan en aquellos sectores periféricos de la*



DTDP  
**202432500014386**  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

*ciudad y que están caracterizados por presentar condiciones de accesibilidad complejas y falencias en la continuidad de las redes de transporte disponibles, así como para generar dinámicas socio-económicas, de renovación urbana, de inclusión y equidad social que mejoren la calidad de vida de los habitantes en los sectores intervenidos.*

*Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997, el artículo 1 del Decreto Nacional 2729 de 2012, el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 1° del Acuerdo Distrital 171 de 2005, y con el fin de que la ciudadanía tenga acceso a la información sobre los avalúos de referencia de los predios, se ordena realizar el presente anuncio mediante publicación oficial de este Decreto en el Registro Distrital y en el Catálogo de la Actividad Pública Inmobiliaria Distrital -CAPID-.*

**Parágrafo. (Adicionado por el art. 1, Decreto Distrital 368 de 2021).** *La implementación del proyecto integral de revitalización urbana en el ámbito del “Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”, se integra al anuncio de proyecto, conforme con los estudios y análisis urbanísticos, ambientales, sociales y económicos adelantados por la Secretaría Distrital del Hábitat, incorporados en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto”.*

(...)

**Artículo 5 (sic).**- Modifíquese el artículo 1° del Decreto Distrital 692 de 2013, el cual quedará, así:

**“Artículo 1°.** *Declarar la existencia de condiciones especiales de urgencia por motivos 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 del proyecto del subsistema de transporte público de pasajeros por Cable Aéreo consistentes en dos (2) líneas: Portal Tunal - Paraíso en la localidad de Ciudad Bolívar (3.4 Km) y 20 de Julio - Altamira en la localidad de San Cristóbal (2.8 Km), zonas de difícil acceso a la red de transporte público masivo, que corresponde al Área de Intervención A del proyecto integral de revitalización urbana en el ámbito del “Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”, y para las Áreas de Intervención C, D, E del mismo proyecto.*



DTDP

**202432500014386**

Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

*Las condiciones de urgencia que se declaran son las previstas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que, respectivamente, consisten en:*

*- El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.*

*- Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*

*- 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”.*

8. Que declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en el artículo 59 de la ley 388 de 1997, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6, Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1.972 del Concejo de Bogotá, encargado de ejecutar las obras viales, de desarrollo urbano y de espacio público para la capital, es competente para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 63 de la Ley 388 de 1.997, dentro de los cuales se encuentra el inmueble ubicado en la **CALLE 42C SUR 13 15 ESTE**, e identificado con cédula catastral **US U 12821**, CHIP **AAA0004BZHY** y matrícula inmobiliaria **050S-40209584**.
9. Que en virtud de dicha competencia, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO expidió la Resolución número **8217** del **23/12/2022**, “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”, la cual fue notificada personalmente el **30/12/2023**, a los señores **WILLIAM FERNANDO BOHORQUEZ MENDOZA** Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía **79458609**, **OSCAR JAVIER BOHORQUEZ SOSA** Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía **80166408**, **ANGIE LORENA BOHORQUEZ SOSA** Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía **1023889639**, **ROSO BOHORQUEZ MENDOZA** Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía **79112156**, **GLORIA BELEN BOHORQUEZ MENDOZA** Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía **51728867**, **JAIRO BOHORQUEZ**

4



DTDP

**202432500014386**

Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

**MENDOZA Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 79060548, MARILUZ GOMEZ BOHORQUEZ Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 52831971, LUZ ADRIANA GOMEZ BOHORQUEZ Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 53129373, HERNAN DARIO GOMEZ BOHORQUEZ Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 1022959573, y por aviso a los señores HECTOR ABEL BOHORQUEZ MENDOZA Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 19177655, ANGELA PAULINA BOHORQUEZ MENDOZA Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 41665584 y MARIA BELEN MENDOZA DE BOHORQUEZ Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 20988449, mediante oficio No. 20233250148721 del 02/02/2023, entregado el día 04/02/2023, quedando debidamente notificada el día 06/02/2023.**

10. Que de conformidad con lo previsto por el artículo 68 de la ley 388 de 1997, el término previsto para la enajenación voluntaria se encuentra vencido, sin que hasta esta fecha se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa, por lo que procede la expropiación administrativa del inmueble citado anteriormente.
11. Que sobre el inmueble objeto de expropiación existen los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio registradas en el folio de matrícula inmobiliaria **050S-40209584** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona **SUR**:
  - 1.1. Limitación de dominio correspondiente a **USUFRUCTO** protocolizado mediante Escritura Pública 1242 del 30 de julio de 2003 de la Notaría Única de la Mesa, Cundinamarca, inscrita en la anotación No **3** del folio de matrícula inmobiliaria **50S-40209584**.
12. Lo anterior, pese a que posteriormente, mediante Escritura Pública 910 del 21 de mayo de 2021 de la Notaría Única de la Mesa, y con ocasión al fallecimiento y sucesión de la antigua usufructuaria MARIA BELEN MENDOZA DE BOHORQUEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 20.988.449, se protocolizó la consolidación del dominio pleno en cabeza de los señores **WILLIAM FERNANDO BOHORQUEZ MENDOZA Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 79458609, ROSO BOHORQUEZ MENDOZA Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 79112156, GLORIA BELEN BOHORQUEZ MENDOZA Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 51728867, JAIRO BOHORQUEZ MENDOZA Identificado(a) con Cédula de**

5



DTDP

**202432500014386**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

**Ciudadanía 79060548, HECTOR ABEL BOHORQUEZ MENDOZA Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 19177655 y ANGELA PAULINA BOHORQUEZ MENDOZA Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 41665584 y ANA CLEOFE BOHORQUEZ MENDOZA Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 41592990.**

13. Que teniendo en cuenta lo anterior, se solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de todas las medidas cautelares, gravámenes y limitaciones al dominio antes enunciadas, posterior a la inscripción de la presente resolución de expropiación, en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40209584**, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013.
14. Que mediante la ley 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”* a través de los artículos 23 y 37, se estableció que 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 su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.
15. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial.
16. Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.
17. Que en cumplimiento del artículo 67 de la ley 388 de 1997, el artículo cuarto de la Resolución de Oferta No 8217 del 23 de diciembre de 2022, se determinó como valor indemnizatorio la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$ 342.028.629) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprendía:



DTDP  
**202432500014386**  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

- A) La suma de TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA PESOS. (\$ 329.351.170) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- B) La suma de DOCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS. (\$12.677.459) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
- 18.** Lo anterior, de acuerdo al INFORME TECNICO No. 2022- 785 del 22/12/2022, RT 54548, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente de inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto denominado CABLE NORTE CIUDAD BOLÍVAR.
- 19.** Que mediante radicado IDU 202352601077252 de fecha 05 de julio del 2023, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, allegó complementación del INFORME TECNICO DE AVALÚO No. 2022- 785 de 22/12/2022, RT 54548, modificando el valor de la indemnización de la expropiación por la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS TRES PESOS. (\$ 348.706.503) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende:
- A) La suma de TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA PESOS. (\$ 329.351.170) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- B) La suma de DOCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS. (\$12.677.459) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
- C) La suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$6.677.874) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Lucro Cesante.
- 20.** Que en virtud de la presente expropiación respecto de la indemnización por concepto de daño emergente por la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y**

7



DTDP

**202432500014386**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

**NUEVE PESOS. (\$ 12.677.459) MONEDA CORRIENTE**, se descontará la suma de **UN MILLÓN NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$ 1.095.336) MONEDA CORRIENTE** por concepto de gastos de escrituración del predio a adquirir, lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° **54548** del 15/05/2024, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. **INFORME TECNICO NO. 2022-0785** del **22/12/2022**, complementados mediante **INFORME TECNICO del 5/7/2023**, elaborado por **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

21. Que no se efectuarán los descuentos sugeridos en el Informe de Reconocimiento Económico RT N° **54548** del 15/05/2024, elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, correspondientes a **CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$ 186,547) MONEDA CORRIENTE** ateniende a taponamiento de energía, **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS (\$ 338,710) MONEDA CORRIENTE** ateniende a taponamiento de acometida de agua y **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 337,000) MONEDA CORRIENTE** ateniende al taponamiento de acometida de agua, como quiera que los titulares del derecho real de dominio manifiestan mediante oficio con radicado No. 202452600079082 del 16/01/2024 que adelantarán por su cuenta los trámites administrativos y financieros necesarios para la consecución del taponamientos de los mencionados servicios públicos domiciliarios.
22. Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **ONCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTITRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 11,582,123) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico RT **54548**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano.
23. Que en virtud de lo anterior, el valor total a pagar por el predio objeto de expropiación es la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS. (\$ 347.611.167) MONEDA CORRIENTE.**



DTDP  
**202432500014386**  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548"

Todo lo anterior, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° **54548** del 15/05/2024, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. **INFORME TECNICO NO. 2022-0785** del **22/12/2022, complementado mediante INFORME TECNICO del 5/7/2023**, elaborado por **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD**.

24. Que el derecho de dominio y propiedad lo adquirieron los propietarios mediante los siguientes títulos:

Anotación número 5: Escritura Publica 910 del 2021-05-21 de la notaria única de la mesa, adjudicación sucesión derecho de cuota 1/7,  
Anotación numero 4: Escritura Publica 910 del 2021-05-21 notaria única de la mesa, consolidación de dominio pleno (consolidación de dominio pleno),  
Anotación numero 3: Escritura Publica 1242 del 2003-07-30 notaria única de la mesa, adjudicación sucesión usufructo (adjudicación sucesión usufructo)  
Anotación numero 2: Escritura 1242 del 2003-07-30 notaria única de la mesa por adjudicación sucesión nuda propiedad.

25. Que la Superintendencia de Notariado y Registro emitió la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de abril de 2018, mediante la cual indica los lineamientos establecidos, para la validación de los documentos radicados por el Instituto de Desarrollo Urbano con ocasión del proceso de adquisición de bienes inmuebles para desarrollo vial, para lo cual se deja constancia que no obstante el objeto de la presente resolución su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentran en el predio, construcción que será demolida, atendiendo los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización de las obras de infraestructura vial del Distrito Capital.

26. Que, a través de la Ley 2195 de 2022 "Por la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción", se ordena a las entidades públicas del orden territorial a implementar dentro de sus Programas de Transparencia y Ética Pública, medidas de prevención del lavado de activos, de la financiación del terrorismo.



DTDP

**202432500014386**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

27. Que, el Consejo Directivo del IDU, a través del Acuerdo No. 006 del 30 de marzo de 2023, adoptó la Política del Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG - SARLAFT que, para efectos del Subsistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG - SARLAFT, se denominará "Directriz", con el siguiente enunciado: "El IDU se compromete a prevenir el Lavado de Activos (LA), y la Financiación del Terrorismo (FT), en los procesos institucionales a través de los cuales se invierten recursos públicos para el desarrollo de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y espacio público; con el fin de promover una cultura de legalidad, transparencia e integridad para recuperar la confianza ciudadana y el respeto por lo público. "En el IDU los recursos públicos se respetan y se invierten con transparencia"
28. Que, el Director General del IDU expidió la Resolución No. 2384 del 5 de junio de 2023 "POR LA CUAL SE DETERMINAN ROLES Y RESPONSABILIDADES PARA LA IMPLEMENTACIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORA, DEL SUBSISTEMA DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT IDU."
29. Que, la Directora General (E) del IDU expidió la Resolución No. 4349 del 12 de septiembre de 2023 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL MANUAL DEL SUBSISTEMA DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, SG - SARLAFT, DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU"
30. Que, una vez aplicados en el caso concreto los procedimientos internos atinentes con el Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG-SARLAFT, en lo relacionado con la gestión predial, se pudo determinar que los titulares de los derechos reales de dominio del inmueble objeto de la presente resolución de expropiación, no se encuentran incluidas en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.
31. Que en caso que se advierta, en ejecución del presente acto administrativo, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación, sus mandatarios

10



DTDP

**202432500014386**

Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

legítimamente acreditados, sus socios o representantes legales, hayan sido incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo, el desembolso del precio indemnizatorio no se realizará directamente a estos, sino que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, procederá con la constitución del correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados con el presupuesto presupuesto **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, con cargo al Certificado de Registro Presupuestal No. 5412 del 2022 y Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 3975 del 2024, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**. Para tal efecto se expedirá el Registro Presupuestal equivalente por el rubro de pasivos exigibles, necesario para atender esta obligación a cargo de la Entidad.

Que con base en las anteriores consideraciones el/la suscrito(a) DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO.-** Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6 del inmueble ubicado en la **CALLE 42C SUR 13 15 ESTE** de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con cédula catastral **US U 12821** y matrícula inmobiliaria **050S-40209584**, en un área de terreno **188.80 M2**, una construcción de **Placa Volada 2.39 M2, Muro Antepecho 63.02 M2, Construcción piso 3 34.37 M2, Construcción piso 1 – 2 168.63 M2**, , conforme al Registro topográfico No. **54548** elaborado por la Dirección Técnica de Predios de fecha **29/10/2022**, cuyo (s) titular (es) de dominio es (son) el (los) Señor (es) **HECTOR ABEL BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cédula de Ciudadanía 19.177.655 (14.28%) y/o herederos determinados e indeterminados, **ANGELA PAULINA BOHORQUEZ MENDOZA** identificada con Cédula de Ciudadanía 41.665.584 (14.28%) y/o herederos determinados e indeterminados, **GLORIA BELEN**

11



DTDP

**202432500014386**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

**BOHORQUEZ MENDOZA** identificada con Cédula de Ciudadanía 51.728.867 (16.66%), **MARILUZ GOMEZ BOHORQUEZ** identificada con Cédula de Ciudadanía 52.831.971(0.80%), **LUZ ADRIANA GOMEZ BOHORQUEZ** identificada con Cedula de Ciudadanía No.53.129.373 (0.80%) **JAIRO BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cédula de Ciudadanía 79.060.548 (16.66%), **ROSO BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cedula de Ciudadanía 79.112.156 (16.66%), **WILLIAM FERNANDO BOHORQUEZ MENDOZA**, identificado con Cedula de Ciudadanía 79.458.609 (16.66%), **OSCAR JAVIER BOHORQUEZ SOSA** identificado con Cedula de Ciudadanía 80166408 (1.20%), **HERNAN DARIO GOMEZ BOHORQUEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No.1.022.959.573 (0.80%) y **ANGIE LORENA BOHORQUEZ SOSA** identificada con Cedula de Ciudadanía 1.023.889.639 (1.20%).Cuyos linderos específicos son: **POR EL NORTE**, del Punto D al punto A en línea recta y en distancia de 8.00 mts lindando con la CL 42C Sur. **POR EL ORIENTE**: Del punto A al punto B en línea recta y en distancia de 24.70 mts lindando con el RT 54549. **POR EL SUR**: Del punto B al punto C en línea recta y en distancia de 8.00 mts lindando con el RT 54543. **POR EL OCCIDENTE**: Del punto C al punto D en distancia de 23.00 mts lindando con el RT 54547 y cierra.

**PARÁGRAFO:** Que en cumplimiento a los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de Abril de 2018, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, para la validación de los documentos radicados por Instituto de Desarrollo Urbano IDU ,con ocasión del proceso de adquisición de bienes inmuebles para el desarrollo vial en la presente Resolución con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50S-40209584** y RT **54548** de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:

- La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral, es, cabida y linderos: “LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PARCELACION ALTAMIRA ZONA DE USME CON UNA CABIDA DE 188.80 MTS2 Y LINDA: NORTE; EN LINEA RECTA Y EN UNA EXTENSION DE 8 MTS CON LA CALLE 43A SUR QUE ES SU FRENTE, ORIENTE; EN LINEA RECTA Y EN EXTENSION DE 24 MTS CON EL LOTE 33 DE LA MISMA MANZANA 35, SUR; EN LINEA RECTA Y EN UNA EXTENSION DE 8 MTS CON EL LOTE 18 DE LA MISMA MANZANA 35, OCCIDENTE; EN 23.20 MTS CON EL LOTE 35.



DTDP  
**202432500014386**  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

Que el derecho de dominio y propiedad lo adquirieron los propietarios mediante los siguientes títulos:

Anotación número 5: Escritura Publica 910 del 2021-05-21 de la notaría única de la mesa, adjudicación sucesión derecho de cuota 1/7,  
Anotación numero 4: Escritura Publica 910 del 2021-05-21 notaria única de la mesa, consolidación de dominio pleno (consolidación de dominio pleno),  
Anotación numero 3: Escritura Publica 1242 del 2003-07-30 notaria única de la mesa, adjudicación sucesión usufructo (adjudicación sucesión usufructo)  
Anotación numero 2: Escritura 1242 del 2003-07-30 notaria única de la mesa por adjudicación sucesión nuda propiedad.

- La descripción cabida y linderos indicados en el folio de matrícula inmobiliaria no corresponde a la actual realidad física del inmueble.
- El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra Revitalización SDA Cable San Cristóbal.
- No obstante el objeto de la presente Resolución, se deja constancia que su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentra en el predio, construcción que será demolida atendiendo a los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización obras de infraestructura vial del Distrito Capital.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.** - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS (\$ 347.611.167) MONEDA CORRIENTE** de conformidad con el Avalúo **INFORME TECNICO NO. 2022-0785 del 22/12/2022, complementados mediante INFORME TECNICO del 5/7/2023,** elaborado por **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital** este valor incluye por concepto:

**A. La suma de TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA PESOS (\$329.351.170) MONEDA CORRIENTE. Por concepto de Avalúo Comercial de Terreno y Construcción.**



DTDP

**202432500014386**

Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

**B. La suma de ONCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTITRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 11.582.123) MONEDA CORRIENTE por concepto de Daño Emergente.**

**C. La suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$6.677.874) MONEDA CORRIENTE por concepto de Lucro Cesante.**

Estas sumas por concepto de Daño Emergente y Lucro Cesante no serán tenidas en cuenta para calcular la base del impuesto de registro, pues son sumas adicionales al valor del Inmueble que es el objeto de transferencia.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) y derechos de Registro se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 329.351.170)**, por concepto de avalúo comercial terreno y construcción, el anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por el impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro del predio objeto de expropiación, el cual será descontado por el IDU y cancelado por **la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo** que hace parte de la **Dirección Técnica Administrativa y Financiera del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a la entidad correspondiente.

**PARÁGRAFO TERCERO: SERVICIOS PÚBLICOS:** La presente resolución, no produce la cesión de los contratos de servicios públicos vinculados al inmueble objeto de expropiación administrativa, en los términos dispuestos en el artículo 129 de la ley 142 de 1994, lo anterior en razón a que el presente acto administrativo, se emite por motivos de utilidad pública e interés social, conforme a lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, y Ley 1682 de 2013, y a que el inmueble será destinado exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura de transporte para del Distrito Capital, lo que implica un cambio de su naturaleza, esto es, pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio, para convertirse en un bien

14



DTDP

**202432500014386**

Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

de uso público, dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios.

Conforme a lo anterior, quien continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de estos, será **los Señores HECTOR ABEL BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cédula de Ciudadanía 19.177.655 (14.28%), **ANGELA PAULINA BOHORQUEZ MENDOZA** identificada con Cédula de Ciudadanía 41.665.584 (14.28%), **GLORIA BELEN BOHORQUEZ MENDOZA** identificada con Cédula de Ciudadanía 51.728.867 (16.66%), **MARILUZ GOMEZ BOHORQUEZ** identificada con Cédula de Ciudadanía 52.831.971(0.80%), **LUZ ADRIANA GOMEZ BOHORQUEZ** identificada con Cedula de Ciudadanía No.53.129.373 (0.80%) **JAIRO BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cédula de Ciudadanía 79.060.548 (16.66%), **ROSO BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cedula de Ciudadanía 79.112.156 (16.66%), **WILLIAM FERNANDO BOHORQUEZ MENDOZA**, identificado con Cedula de Ciudadanía 79.458.609 (16.66%), **OSCAR JAVIER BOHORQUEZ SOSA** identificado con Cedula de Ciudadanía 80166408 (1.20%), **HERNAN DARIO GOMEZ BOHORQUEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No.1.022.959.573 (0.80%) y **ANGIE LORENA BOHORQUEZ SOSA** identificada con Cedula de Ciudadanía 1.023.889.639 (1.20%).

**PARÁGRAFO CUARTO:-** El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO procederá a la demolición de lo construido sobre la zona de terreno que hace parte del inmueble objeto de expropiación, lo cual da lugar a la terminación del contrato de servicios públicos en virtud de lo establecido en el artículo 141 de la Ley 142 de 1994.

**ARTICULO TERCERO.- FORMA DE PAGO.-** El trámite de pago se efectuará por la **Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo** que hace parte de la **Dirección Técnica Administrativa y Financiera del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, previa verificación que los titulares de derecho de dominio no se encuentran incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo y previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, y radicación de la(s) orden(es) de pago así: Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS (\$ 347.611.167) MONEDA CORRIENTE**, el cual será puesto a disposición de **HECTOR ABEL BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cédula de Ciudadanía 19.177.655

15



DTDP

202432500014386

Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

(14.28%) y/o herederos determinados e indeterminados, **ANGELA PAULINA BOHORQUEZ MENDOZA** identificada con Cédula de Ciudadanía 41.665.584 (14.28%) y/o herederos determinados e indeterminados, **GLORIA BELEN BOHORQUEZ MENDOZA** identificada con Cédula de Ciudadanía 51.728.867 (16.66%), **MARILUZ GOMEZ BOHORQUEZ** identificada con Cédula de Ciudadanía 52.831.971(0.80%), **LUZ ADRIANA GOMEZ BOHORQUEZ** identificada con Cedula de Ciudadanía No.53.129.373 (0.80%) **JAIRO BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cédula de Ciudadanía 79.060.548 (16.66%), **ROSO BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cedula de Ciudadanía 79.112.156 (16.66%), **WILLIAM FERNANDO BOHORQUEZ MENDOZA**, identificado con Cedula de Ciudadanía 79.458.609 (16.66%), **OSCAR JAVIER BOHORQUEZ SOSA** identificado con Cedula de Ciudadanía 80166408 (1.20%), **HERNAN DARIO GOMEZ BOHORQUEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No.1.022.959.573 (0.80%) y **ANGIE LORENA BOHORQUEZ SOSA** identificada con Cedula de Ciudadanía 1.023.889.639 (1.20%), por parte del presupuesto **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Que en caso que se advierta, en ejecución del presente acto administrativo, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación, sus mandatarios legítimamente acreditados, sus socios o representantes legales, hayan sido incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo, el desembolso del precio indemnizatorio no se realizará directamente a estos, sino que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, procederá con la constitución del correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición de **HECTOR ABEL BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cédula de Ciudadanía 19.177.655 (14.28%) y/o herederos determinados e indeterminados, **ANGELA PAULINA BOHORQUEZ MENDOZA** identificada con Cédula de Ciudadanía 41.665.584 (14.28%) y/o herederos determinados e indeterminados, **GLORIA BELEN BOHORQUEZ MENDOZA** identificada con Cédula de Ciudadanía 51.728.867 (16.66%), **MARILUZ GOMEZ BOHORQUEZ** identificada con Cédula de Ciudadanía 52.831.971(0.80%), **LUZ ADRIANA GOMEZ BOHORQUEZ** identificada con Cedula de Ciudadanía No.53.129.373

16



DTDP

202432500014386

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

(0.80%) **JAIRO BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cédula de Ciudadanía 79.060.548 (16.66%), **ROSO BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cedula de Ciudadanía 79.112.156 (16.66%), **WILLIAM FERNANDO BOHORQUEZ MENDOZA**, identificado con Cedula de Ciudadanía 79.458.609 (16.66%), **OSCAR JAVIER BOHORQUEZ SOSA** identificado con Cedula de Ciudadanía 80166408 (1.20%), **HERNAN DARIO GOMEZ BOHORQUEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No.1.022.959.573 (0.80%) y **ANGIE LORENA BOHORQUEZ SOSA** identificada con Cedula de Ciudadanía 1.023.889.639 (1.20%) por parte de la tesorería de la **Dirección Técnica Administrativa y Financiera del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, este se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

**PARÁGRAFO TERCERA:** Para efectos del pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente, además de la partida equivalente al Daño Emergente, se descontará el valor que tenga que asumir el Instituto de Desarrollo Urbano 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 expropiación.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar el estado de cuenta por la contribución de valorización; en caso de existir saldo alguno por este concepto, se dará aplicación a la compensación consagrada en los artículos 1714 y 1715 del código civil colombiano.

**PARÁGRAFO QUINTO:** De igual manera se descontará del rubro equivalente al Daño emergente, el valor correspondiente al pago de los derechos de registro predio a adquirir por IDU y del impuesto de Beneficencia predio a adquirir por IDU, cuyo pago el IDU efectuará directamente a las entidades correspondientes.

**ARTÍCULO CUARTO.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES** - El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU, con cargo al Certificado de Registro Presupuestal No. 5412 del

17



DTDP

**202432500014386**

Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

26/12/2022 y Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 3975 del 22/07/2024 expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU. Para tal efecto se expedirá el Registro Presupuestal equivalente por el rubro de pasivos exigibles, necesario para atender esta obligación a cargo de la Entidad.

**PARAGRAFO:** Para tal efecto, se expedirá el registro presupuestal equivalente por el rubro de pasivos exigibles, necesario para atender esta obligación a cargo de la entidad.

**ARTÍCULO QUINTO – DESTINACIÓN:** El inmueble será destinado para la obra: **Revitalización SDA Cable San Cristóbal**

**ARTICULO SEXTO - SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVÁMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES:** Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, se solicita se cancelen los siguientes gravámenes, medidas cautelares y limitaciones al derecho real de dominio:

1. Limitación de dominio correspondiente a USUFRUCTO protocolizado mediante Escritura Pública 1242 del 30 de julio de 2003 de la Notaría Única de la Mesa, Cundinamarca, inscrita en la anotación **No 3** del folio de matrícula inmobiliaria **50S-40209584**, en atención a la consolidación del pleno derecho real de dominio protocolizado a través de la Escritura Pública 910 del 21 de mayo de 2021 de la Notaría Única de la Mesa, Cundinamarca, y conforme a lo estipulado en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013.
2. La inscripción de la Resolución **8217** del **23/12/2022** por la cual se formuló una oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial, inscrita en la anotación **No 6** del folio de matrícula **50S-40209584**.

**ARTICULO SEPTIMO - ORDEN DE INSCRIPCION:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, ORDENASE al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona **SUR**, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40209584, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en



DTDP

**202432500014386**

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

cabeza del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6.

**ARTICULO OCTAVO. ENTREGA.** - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 No. 3 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO exigirá la entrega del inmueble identificado en el artículo primero (1°), para lo cual en caso de renuencia del expropiado, acudirá al auxilio de las autoridades de policía. Ahora bien, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO podrá realizar la aprehensión material del mismo en aquellos casos en los que el inmueble presente condiciones físicas de abandono, desmantelamiento, vandalismo, amenaza de ruina, demolición informal y cualquier circunstancia que genere un riesgo de inseguridad para los habitantes y transeúntes del sector.

**ARTÍCULO NOVENO.-** Notifíquese la presente resolución de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo **al (los) titular(es) inscrito(s) HECTOR ABEL BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cédula de Ciudadanía 19.177.655 (14.28%), **ANGELA PAULINA BOHORQUEZ MENDOZA** identificada con Cédula de Ciudadanía 41.665.584 (14.28%), **GLORIA BELEN BOHORQUEZ MENDOZA** identificada con Cédula de Ciudadanía 51.728.867 (16.66%), **MARILUZ GOMEZ BOHORQUEZ** identificada con Cédula de Ciudadanía 52.831.971(0.80%), **LUZ ADRIANA GOMEZ BOHORQUEZ** identificada con Cedula de Ciudadanía No.53.129.373 (0.80%) **JAIRO BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cédula de Ciudadanía 79.060.548 (16.66%), **ROSO BOHORQUEZ MENDOZA** identificado con Cedula de Ciudadanía 79.112.156 (16.66%), **WILLIAM FERNANDO BOHORQUEZ MENDOZA**, identificado con Cedula de Ciudadanía 79.458.609 (16.66%), **OSCAR JAVIER BOHORQUEZ SOSA** identificado con Cedula de Ciudadanía 80166408 (1.20%), **HERNAN DARIO GOMEZ BOHORQUEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No.1.022.959.573 (0.80%) y **ANGIE LORENA BOHORQUEZ SOSA** identificada con Cedula de Ciudadanía 1.023.889.639 (1.20%), haciéndole(s) saber que contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición, el cual puede interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



DTDP  
**202432500014386**  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

**ARTÍCULO DÉCIMO. - COMUNICAR** la presente Resolución a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, a la Empresa de Energía ENEL COLOMBIA S.A. ESP., a la Empresa Vanti S.A. ESP., y Promoambiental Distrito S.A.S. E.S.P.

Dada en Bogotá D.C., en Agosto 13 de 2024.

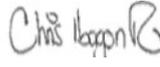
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



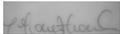
**ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ**  
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada el 13-08-2024 08:43:06 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Elaboró: LUIS FELIPE CHISCO APONTE-Dirección Técnica de Predios 

Revisión Jurídica: Chris Nashira Ibagón Rodríguez – Articuladora Jurídica DTDP. 

Revisión Técnica: Edgar Mauricio Forero - Articulador Técnico DTDP 

Revisión Grupo económico: Liliana Rocío Alvarado Acosta - Articuladora Económica DTDP 

Revisión Financiera: Eduard Fernando Céspedes Huertas - Articulador Financiero DTDP 

Revisión Avalúos: Néstor Andrés Villalobos - Articulador Grupo de Avalúos DTDP 



DTDP  
**202432500014386**  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
**“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT**  
**54548”**

Bogotá, D.C,

En la fecha se notificó (aron) personalmente de la resolución a la (s) siguiente (s) persona (s), quien (es) enterado (s) de su contenido, manifiesta (n) haber recibido copia íntegra y de manera gratuita de la resolución y de sus anexos, en constancia firman como aparece a continuación:

Nombre	Documento de Identidad (No y Lugar Expedición)	Poder o Representación Legal (Escriba tipo, número, fecha, notaria, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono

**HORA DE LA NOTIFICACIÓN:.....**

**El Notificador,**



DTDP  
**202432500014386**  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1438 DE 2024**  
“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA RT  
54548”

**Nombre:**  
**C.C.**  
**T.P.**



**UAECD**  
Catastro Bogotá

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 28-06-2023 10:24:44  
Al Contestar Cite Este Nr.:2023EE40572 Fol:1 Anex:1  
**ORIGEN:** SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA  
**DESTINO:** INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)  
**ASUNTO:** RTA COMPLEMENTACION AV RT: 54548 RAD 2023ER17705  
**OBS:** RAD. 20233251049471 - AV 2022-785

Bogotá D.C.,

Doctor(a)  
**OSCAR RAMIREZ MARIN**  
Director Técnico de Predios  
**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**  
Calle 22 N° 6 - 27  
Bogotá D.C.  
Código postal: 110311



No. 202352601077252 de 05-07-2023 05:54:42 PM  
Remite a: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL  
Dep. DTDP - Información Pública  
Anexos: 12 Folios

**Asunto:** Respuesta solicitud de Complementación del Avalúo Técnico RT 54548 radicado No 20225262215212 del 22-12-2022 UAECD 2022EE94300 del 21-12-2022, correspondiente al Proyecto Revitalización Cable aéreo. Aplicar Contrato 1526 de 2022.

**Referencia:** Solicitud de complementación del avalúo No. 2022-785 correspondiente al RT No.54548, radicado IDU 20233251049471 UAECD (2023ER17705).

Respetado(a) Doctor(a):

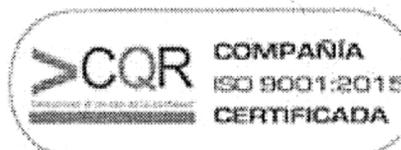
Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial No. 2022-785 del predio identificado con el RT 54548 está Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia:

EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE COMPLEMENTACIÓN DEL RT 54548.

IDENTIFICACIÓN PREDIO Y/O AVALÚO				
No. de Avalúo: 2022-785				
No. de RT: 54548				
No. de Contrato Interadministrativo: 1526 de 2022				
TRÁMITE		OBSERVACIONES	ESPACIO UAECD -PROCEDE MODIFICACIÓN	
			Sí	No
2. COMPLEMENTACIÓN (AVALÚO DE INDEMNIZACIÓN)				
3	Arrendamientos	( X )	Incluir lucro cesante por pérdida de utilidad rentista	

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.catastroenlinea.gov.co  
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



GDO-01-FR-01

v.1



AVALUO	SOLICITUD	DETALLE	VALOR RECONOCIDO	VALOR A RECONOCER
2022-785	Incluir Lucro Cesante por perdida de actividad rentista	Incluir contrato de arriendo con JHILDO SOL FUENTES con un valor mensual de \$400.873 con fecha del 20/06/2022. Se descuentan servicios públicos	\$ -	\$ 2.405.238
		Incluir contrato de arriendo con JORGE ELIECER GONZALEZ con un valor mensual de \$ 222.733 con fecha del 27/12/2021. Se descuentan servicios públicos	\$ -	\$ 1.336.398
		Incluir contrato de arriendo con NELLY JAZMIN HERRERA con un valor mensual de \$ 584.593 con fecha del 03/01/2021. Se descuentan servicios públicos	\$ -	\$ 3.507.558
TOTAL LUCRO CESANTE			\$ -	\$ 7.249.194

**RESPUESTA:**

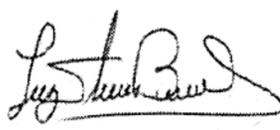
Se realiza el ajuste solicitado para lucro cesante por perdida de actividad rentista de acuerdo con los contratos de arrendamiento y cuadro de análisis aportados por el IDU.

Es importante mencionar que para el contrato de arriendo con la señora Nelly Herrera no se tiene en cuenta la indexación; ya que el informe de avalúo comercial fue elaborado el 21 de diciembre de 2022, por lo tanto, los valores reconocidos en la tasación se validan de la siguiente manera:

CONTRATO ARRIENDO	FECHA	CTO INDEXADO	MENOS SS PUBLICOS	VALOR MENOS SSP
HILDO SOL CIFUENTES	20/06/2023	\$ 495.000	\$ 94.127	\$ 400.873
JOSE ELIECER GONZALEZ	27/12/2021	\$ 316.860	\$ 94.127	\$ 222.733
NELLY JAZMIN HERRERA	3/01/2022	\$ 600.000	\$ 94.127	\$ 505.873

De acuerdo con lo anterior se anexa el cálculo de indemnización del avalúo 2023-785.

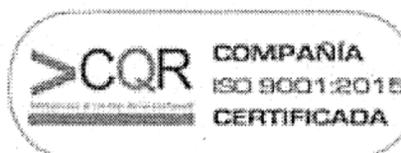
Cordialmente,

Firmado digitalmente por  
  
**LUZ STELLA BARÓN CALDERÓN**  
Subgerente de Información Económica

Elaboró: LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS /SIE  
Revisó: NELSON JAVIER MORALES MELO/SIE  
Anexo: Lucro

**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





Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548

**Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN**

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE	CHIP	AAA0004BZHY
Registro Topográfico	54548	Código Sector	001315 35 31 000 00000
Tipo Inmueble	CASA	Matrícula Inmobiliaria	050S40209584
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$11,815,202
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$862,257
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$0
2.4 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$0
2.5 - Gastos por Impuesto Predial			\$0
2.6 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$0
2.7 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$0
2.8 - Gastos por Otros conceptos			\$0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$12,677,459
3. LUCRO CESANTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$6,677,874
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$0
3.3 - Pérdida de utilidad por otros gastos			\$0
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$6,677,874
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$19,355,333
SON: <u>DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE.</u>			
OBSERVACIONES: El presente informe, complementa el Avalúo Indemnización elaborado el 21 de diciembre de 2022 y reemplaza el Resumen del Avalúo Comercial, según solicitud realizada por el IDU, mediante oficio IDU DTP 20233251049471, radicado UAECD 2023ER17705.			

*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 (IDU), por lo tanto, la UAECD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad, conforme con lo establecido en las Resoluciones 898/2014 y 1044/2014 del IGAC, ratificado en la Circular externa No 1000 del 14 de mayo de 2015 del IGAC.*

FECHA: 28 de Junio de 2023

Elaboró:

Firmado  
digitalmente por  
Leidy M. Cañón V.

**LEIDY MARGIORET CAÑÓN VARGAS**  
PROFESIONAL AVALUADOR  
R.A.A. No. AVAL-53007687

**NELSON JAVIER MORALES MELO**  
Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No. AVAL-80236711 NELSON JAVIER MORALES MELO

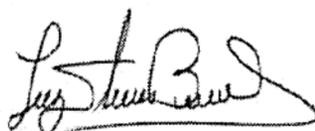
Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL

LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$329,351,170
<b>TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)</b>	<b>\$329,351,170</b>
DAÑO EMERGENTE	\$12,677,459
LUCRO CESANTE	\$6,677,874
<b>TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN</b>	<b>\$19,355,333</b>
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>	<b>\$348,706,503</b>
SON: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS TRES PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES: El presente informe, complementa el Avalúo Indemnización elaborado el 21 de diciembre de 2022 y reemplaza el Resumen del Avalúo Comercial, según solicitud realizada por el IDU, mediante oficio IDU DTP 20233251049471, radicado UAECD 2023ER17705.	

FECHA: 28 de Junio de 2023



Firmado digitalmente  
por LUZ STELLA

**RONALDO PERON**  
SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

**NELSON JAVIER MORALES MELO**

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No.AVAL-80236711 NELSON JAVIER MORALES MELO  
Firmado digitalmente por NELSON JAVIER MORALES MELO  
Fecha: 2023.06.28 17:53:41 -05'00'

NOTA: Los datos consignados en el presente Resumen provienen de los capítulos II y el Anexo I del informe técnico presentado por el profesional evaluador correspondiente.

Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548

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

Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548
Avalúo Comercial	\$329,351,170		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$988,054
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$187,730
Copias (12 paginas)	12	\$4,100	\$49,200
IVA Copias (19%)	19%		\$9,348
No de Copias Escritura (Iva incluido)	2		\$117,096
Recaudo a Terceros			\$39,000
Gastos Firma digital, Biometría, autenticaciones	1	\$127,900	\$127,900
Gastos Escrituración			\$1,459,780
Porcentaje a aplicar	150%		\$2,189,670
Total Gastos de Escrituración			\$2,189,670
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.923%		\$3,039,911
Sistematización y Conservación documental	2%		\$60,798
Porcentaje a aplicar	150%		\$4,651,064
Total Gastos Registro			\$4,651,064
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1,0%)	1%		\$3,293,512
Porcentaje a aplicar	150%		\$4,940,268
Costos Administrativos	150%	\$22,800	\$34,200
Total Gastos Beneficencia			\$4,974,468
<b>TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO</b>			<b>\$11,815,202</b>

Fuente: Resolución N° 00755 del 26/01/2022, Resolución 02170 DEL 28/02/2022

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	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				
Servicio Público	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor conexión monofásica	1	\$186,547	\$186,547
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.	1	\$338,710	\$338,710
Gas Natural	Suspensión definitiva	1	\$337,000	\$337,000
<b>TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS</b>				<b>\$862,257</b>

Fuente: ENERGIA: Tarifas Condensa vigencia 2022  
GAS NATURAL: Tarifas complementarias VANTI 2022  
EAAB: Resolución No 040 del 17 de enero 2022.

Nota: Solicitud de tasación de Lucro y daño emergente anexa por el IDU (capítulo 3)

Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548

**ANEXO B. GASTOS DE TRASLADO (DESMONTE, EMBALAJE), BODEGAJE, ALMACENAMIENTO, IMPUESTO PREDIAL DIARIO**

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

CÁLCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO				
ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$198,000	\$542.47	0	\$0
<b>TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL</b>				<b>\$0</b>

Fuente: Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital.

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de octubre hasta el 31 de diciembre, se reconocerá el 0% del Impuesto Predial.



Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548

**ANEXO C. GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES Y POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS, OTROS CONCEPTOS**

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

GASTOS POR OTROS CONCEPTOS		
ÍTEM	Descripción	Subtotal
Factura SDP		\$0
Factura Curaduría		\$0
Otros		\$0
<b>TOTAL GASTOS POR OTROS CONCEPTOS</b>		<b>\$0</b>

Fuente:

Nota:

Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548

**ANEXO D: LUCRO CESANTE**

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)			
Ingresos			
Descripción	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
Contrato de arriendo con Hildo Sol Fuentes	\$400,873	6	\$2,405,238
Contrato de arriendo con Jorge Eliecer González	\$222,733	6	\$1,336,398
Contrato de arriendo con Nelly Jazmín Herrera	\$505,873	6	\$3,035,238
SUBTOTAL INGRESOS POR MESES			\$6,776,874
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
IMPUESTO PREDIAL	\$16,500	6	\$99,000
SUBTOTAL EGRESOS POR MESES			\$99,000
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$6,677,874

Fuente: Contratos de arrendamiento aportados IDU DTP 20233251049471, radicado UAECD 2023ER17705.

Nota: El valor de la tasación esta de acuerdo con el cuadro de análisis aportado por el IDU que incluye el descuento por el pago de los servicios públicos al valor del contrato mensual.

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:

Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTROS CONCEPTOS			
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 OTROS CONCEPTOS			\$0

Fuente:

Nota:



Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548

**METODOLOGIA CALCULO INDEMNIZACIONES**

El presente informe cumple con la metodología, parámetros y/o criterios para la estimación del valor de las indemnizaciones, en el marco de los proyectos de infraestructura de transporte, para procesos de enajenación voluntaria y expropiación, judicial o administrativa, conforme lo establecido en la Ley 1682 de 2013, Resolución 898 y 1044 de 2014 del IGAC.

De conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición.

**2. DAÑO EMERGENTE:** Se compone de los siguientes criterios

**2.1 - Gastos de Notariado y Registro:** Corresponde a los pagos que debe hacer el propietario para sufragar los costos de notariado y registros inherentes a los trámites de escritura pública a favor de la entidad adquirente y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.

"Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escrituración e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición contenidos en los Decretos Nacionales 650 de 1996, 1681 de 1996, 1428 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquellas que los modifiquen, complementen o deroguen (...)" (numeral 1 Art. 17 Resolución 898 de 2014)

**2.2- Desconexión de Servicios Públicos:** Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el inmueble

"El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por la entidad adquirente sobre número y ubicación de contadores y acometidas" (numeral 3 Art. 17 Resolución 898 de 2014)

Por lo tanto, este criterio se calculará conforme la resolución tarifaria de cada una de las empresas, según año de indemnización, conforme a siguiente tabla:

CONCEPTO	MODO DE CALCULO	OBSERVACIONES
<b>DESCONEXIÓN Y TRASLADO DE SERVICIOS PÚBLICOS</b>		
Taponamiento Energía conexión monofásica	Según tarifas fijadas por la empresa CODENSA.	Adquisición Total. Incluye IVA del 19%.
Taponamiento Energía conexión Trifásica	Según tarifas fijadas por la empresa CODENSA.	Adquisición Total. Incluye IVA del 19%.
Taponamiento Agua	Según tarifas fijadas por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ.	Adquisición Total. Incluye Corte del servicio de acueducto desde la red y Suministro tapón macho de hg 6".



Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548

CONCEPTO	MODO DE CALCULO	OBSERVACIONES
<b>DESCONEXIÓN Y TRASLADO DE SERVICIOS PÚBLICOS</b>		
Taponamiento Gas Natural	Según tarifas fijadas por la EMPRESA GAS NATURAL.	Adquisición Total. Corte por petición del cliente. Comunicación oficial de GAS NATURAL.
Traslado de Acometida Energía Residencial Monofásica. Reconexión del servicio (Incluye suspensión y reconexión)	Según tarifas fijadas por la empresa CODENSA.	Adquisición Parcial. Se incluyen valores de: Reconexión del servicio, Reinstalación del servicio, Instalación del medidor, Verificación del estado de conexión, Retiro de sellos.
Traslado de Acometida Energía Residencial Trifásica. Reconexión del servicio (Incluye suspensión y reconexión)	Según tarifas fijadas por la empresa CODENSA.	Adquisición Parcial. Se incluyen valores de: Reconexión del servicio, Reinstalación del servicio, Instalación del medidor, Verificación del estado de conexión, Retiro de sellos.
Traslado de Acometidas Agua	Según tarifas fijadas por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ.	Adquisición Parcial. Se incluyen valores de: Acometida 1/2", Comida de oajilla, Traslado de medidor, Nuevas acometidas de 1/2" en piso y muro.
Traslado de Acometidas Gas natural	Según tarifas fijadas por la EMPRESA GAS NATURAL.	Adquisición Parcial. Comunicación oficial de GAS NATURAL.

2.3 - Desmante, Embalaje, Traslado y Montaje de Bienes Muebles: Se refiere a los costos en que incurrirán los propietarios o poseedores para trasladar los muebles y/o maquinaria, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial, e incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- Desinstalación y/o desmante de bienes muebles y/o maquinaria, retiro y su embalaje.
- Traslado a un lugar del mismo municipio en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición o trasteo al área remanente en caso de que la adquisición sea parcial.
- Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles o maquinaria. Si la actividad que se desarrolla en el inmueble es productiva, es posible que se requiera la realización, entre otros, de obras civiles con el fin de poder realizar el montaje o reinstalación de los mencionados bienes.

Nota: "En caso de que se requiera el pago de arriendo o bodegaje provisional mientras se adquiere el inmueble que reemplazará aquel objeto de adquisición, se deberán calcular dos traslados:

- i) Del inmueble objeto de adquisición al inmueble arrendado o a la bodega.
- ii) De esta al inmueble de reemplazo" (numeral 3 Art. 17 Resolución 898 de 2014)

La entidad adquiriente enviará, como mínimo tres (3) cotizaciones de los traslados o mudanzas, las cuales según sea el caso podrán ser especializadas, que serán analizadas y verificadas por el evaluador, quien dará lugar al reconocimiento final por este concepto.

2.4- Bodegaje y/o almacenamiento provisional: Cuando es necesario disponer de un sitio para el traslado provisional de los bienes muebles y/o maquinaria, se debe determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento. Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, en todo caso, la entidad adquiriente determinará el tiempo correspondiente al arrendamiento. (Numeral 7 Art. 17 Resolución 898 de 2014).

2.5 - Impuesto predial: Este concepto se estableció en el numeral 6 del artículo 17 de la Resolución IGAC 898 de 2014, el cual fue modificado por el artículo 5 de la Resolución IGAC 1044 de 2014, quedando de la siguiente manera:



Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548

"Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:

- 1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%
- 2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%
- 3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
- 4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%".

Así las cosas, la estimación de este criterio se hace conforme con los documentos aportados por la entidad adquiriente o mediante consulta de la página oficial de la Secretaría de Hacienda Distrital en los casos que aplique y que se pueda realizar dicha gestión.

2.6 - Adecuación de áreas remanentes: "Habrá lugar a su reconocimiento en los casos de adquisición parcial de inmuebles y corresponde a las adecuaciones de áreas construidas remanentes que no se hayan tenido en cuenta en la valoración comercial de terreno, construcciones y cultivos, en los términos del numeral 5 del artículo 21 del Decreto Nacional 1420 de 1998, o la norma que lo modifique, derogue, complemente o adicione. Se reconocerá el valor de reposición a nuevo de las construcciones.

Para el cálculo de este concepto se realizarán presupuestos de obra, en cuya realización se tendrá en cuenta investigación de mercado, consultas de información oficial y/o consultas a personas expertas." (Numeral 8 Art. 17 Resolución 898 de 2014).

La entidad adquiriente aportará la descripción de las áreas a reconocer, incluyendo estudio técnico estructural, donde se justifiquen las intervenciones de la construcción, materiales, cantidades de obras, materiales y precios unitarios entre otras; este estudio será analizado por el evaluador, quien dará lugar al reconocimiento final por este concepto.

2.7- Perjuicios derivados de la terminación de contratos: Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido. (...)

Para el cálculo de este concepto se tendrá en cuenta lo previsto en las cláusulas del respectivo contrato con los terceros y la normatividad vigente sobre la materia. (Numeral 9 Art. 17 Resolución 898 de 2014).

2.8 - Otros Conceptos: Conforme con el párrafo del artículo 17 de la Resolución 898 de 2014, que dice: "Los conceptos por los cuales se puede generar daño emergente, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización." Se pueden reconocer otros criterios no incluidos en la citada resolución, hecho que fue aclarado mediante la circular externa No. 1000 del IGAC del 2015, que indica textualmente: "la enunciación de conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y lucro cesante, relacionados en la Resolución IGAC 898 de 2014, modificada por la Resolución IGAC 1044 de 2014, no son taxativos ni excluyentes."

3. LUCRO CESANTE: Se compone de los siguientes criterios

3.1 - Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición: Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato, aportada por la entidad adquiriente. Una vez determinado el ingreso derivado del



Dirección	CL 42C SUR 13 15 ESTE		
CHIP	AAA0004BZHY	Registro Topográfico	54548

contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como impuesto predial, así las cosas, la utilidad neta será el resultado de descontar del ingreso definido (canon de arrendamiento) el costo determinado por impuesto predial. Así mismo, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo. (Numeral 1 Art. 18 Resolución 898 de 2014)

3.2 Pérdida de utilidad por otras actividades económicas: Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos.

Para su cálculo se realizará un estudio de la actividad económica, con el fin de establecer el ingreso que estas producen, para lo cual el evaluador podrá acudir a información y estadísticas de entidades públicas y/o privadas, así como la información tributaria, contable y la aportada por el beneficiario. (Numeral 2 Art. 18 Resolución 898 de 2014)

3.3 Otros Conceptos: Conforme con el parágrafo 2 del artículo 18 de la Resolución 898 de 2014, que dice: "Los conceptos por los cuales se puede generar lucro cesante, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización." Se pueden reconocer otros criterios no incluidos en la citada resolución, hecho que fue aclarado mediante la circular externa No. 1000 del IGAC, que indica textualmente: "la enunciación de conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y lucro cesante, relacionados en la Resolución IGAC 898 de 2014, modificada por la Resolución IGAC 1044 de 2014, no son taxativos ni excluyentes."

Nota: Conforme el Parágrafo 1° del artículo 18 de la Resolución 898 de 2014, el tiempo a reconocer por lucro cesante será de hasta 6 meses, sin embargo, según la sentencia 750 de 2015 de la Corte Constitucional establece que dicho término puede cambiar, reducirse o ampliarse, por lo tanto resulta procedente que la entidad encargada de la adquisición predial determine el tiempo a reconocer aportando las razones o justificaciones técnicas correspondientes como soporte probatorio de la actuación valuatoria.





**2022 - 785**

**RT No 54548**

**DIRECCIÓN INMUEBLE**

**CL 42C SUR 13 15 ESTE**

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 (IDU)
- 1.2. RADICACIÓN: 2022 - 985691 del 15 de Noviembre de 2022
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: CASA
- 1.5. CHIP: AAA0004BZHY
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: US U 12821
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 001315 - ALTAMIRA
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Residencial
- 1.9. FECHA VISITA: 05/12/2022

## **2. INFORMACIÓN JURÍDICA**

- 2.1. PROPIETARIO: No aplica
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40209584

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

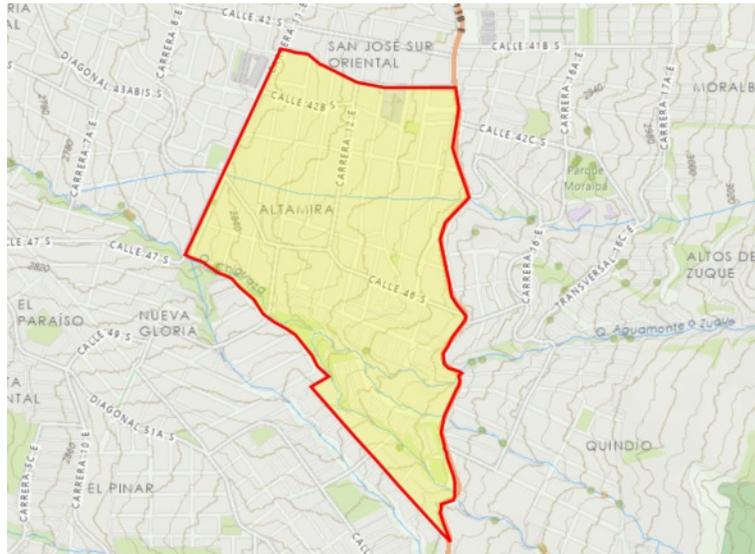
### **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

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

### 3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
LINDEROS	Registro topográfico No. 54548
AREAS	Registro topográfico No. 54548
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Visita Técnica
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2022 - 985691

### 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Tomado de: <http://sigc.catastrobogota.gov.co/>

#### 4.1. DELIMITACIÓN

El inmueble motivo de avalúo se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, zona sur, localidad (04) -San Cristóbal, sector Catastral Altamira (001315) el cual se encuentra delimitado por los siguientes elementos urbanísticos.

- Por el norte: Con la Calle 42A Sur (CL 42A SUR) que lo separa del sector San José Sur Oriental (001314).

#### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

- Por el oriente: Con la Carrera 13B Este (KR 13B ESTE) que lo separa de los sectores de Moralba (001316) y Puente Colorado (001317).
- Por el occidente Con la Carrera 11 Este (KR 11 ESTE) que lo separa del sector La Gloria Oriental (001319)..
- Por el sur: Con la Diagonal 47 Sur (DG 47 SUR), la Transversal 12B Este (TV 12B ESTE) y Calle 47B Sur (CL 47B SUR) que lo separa de los sectores de Nueva Gloria (001320) y Colmena I Los Pinares (001363).

#### 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector presenta una actividad principalmente residencial la cual se desarrolla en casas de entre 1 y 3 pisos de altura, cuyo sistema constructivo ha sido comúnmente los proyectos autoconstructivos. El sector y alrededores presentan construcciones residenciales de edades de construcción de entre 40 y 50 años. En algunas manzanas y predios se han establecido pequeños locales comerciales correspondientes a actividades de comercio e intercambio de bienes básicos, como tienda de víveres, cigarrerías, panaderías.

#### 4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

La actividad edificadora en el sector es mínima. Es posible evidenciar algunos desarrollos nuevos de proyectos residenciales en propiedad horizontal, desarrollados en edificios de hasta de 4 pisos. Dichos proyectos son esporádicos, se dan en algunos casos donde los terrenos sobrepasan los 200 m<sup>2</sup> de cabida superficial permitiendo la viabilidad de proyectos inmobiliario enfocados en la propiedad horizontal. Se observa que la actividad edificadora en el sector se encuentra enfocada en la remodelación, adecuación y/o ampliación de las actuales casas, las cuales, debido a su amplio espacio, son divididas internamente para generar unidades de vivienda independiente (apartamentos).

#### 4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El inmueble objeto de avalúo se localiza en una manzana a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

#### 4.5. VÍAS DE ACCESO

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



Para ingresar al sector la Diagonal 47 Sur (DG 47 SUR) y la Diagonal 50 Sur (DG 50 SUR), siendo las principales vías de acceso, las cuales corresponden a vías que hacen parte integral de la malla vial de la ciudad y sobre la cual transita el sistema de transporte público masivo.

#### 4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector dispone de las redes de servicios públicos domiciliarios básicos, cuenta con acometidas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica. Adicionalmente cuenta con las redes de servicios públicos domiciliarios complementarios de telefonía, gas natural, alumbrado público y recolección de basuras.

### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

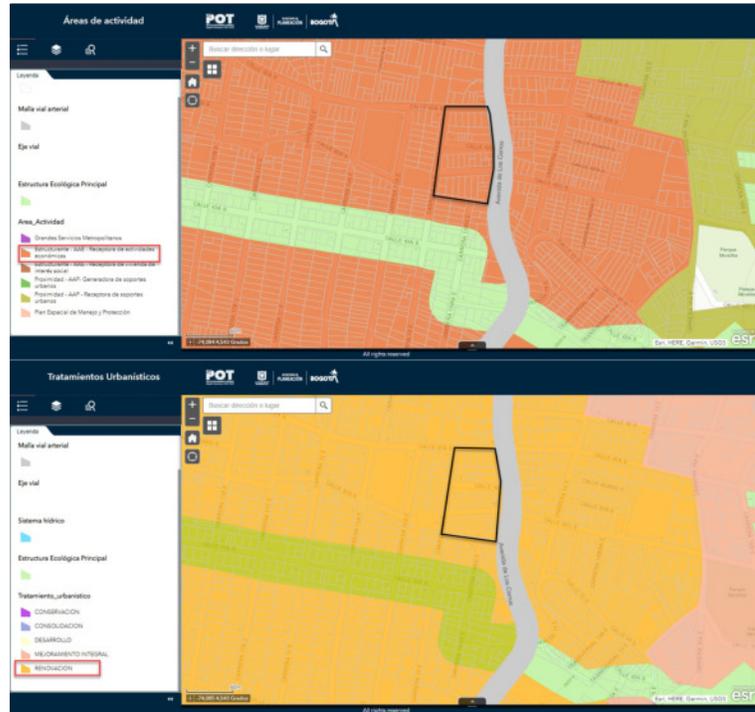
Ante la entrada en vigencia de Decreto 555 de 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT, el predio objeto de avalúo, se reglamenta:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL	21 SAN CRISTOBAL
ÁREA ACTIVIDAD	Area de actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades economicas
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Renovacion Urbana
INDICE BASE	1,3
NUMERO DE PISOS	Resultante
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Continua
ANTEJARDÍN	No aplica.

#### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





*Fuente: Decreto 555 de 2021.*

### 5.1. USOS PRINCIPALES

En virtud de lo establecido en el Decreto 555 de 2021, no se tiene establecido un uso principal.

### 5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

En virtud de lo establecido en el Decreto 555 de 2021, los usos complementarios son:

- Residencial.  
Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, colectiva habitacionales con servicios.
- Comercio y Servicios  
Comercio y Servicios Básicos.  
Servicios de oficinas y servicios de hospedaje.

### 5.3. USOS RESTRINGIDOS

#### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



En virtud de lo establecido en el Decreto 555 de 2021, el predio motivo de avalúo contempla los siguientes usos restringidos o prohibidos:

- Comercio y Servicios  
Servicios al automóvil.  
Servicios Especiales.  
Servicios Logísticos.

- Industrial  
Producción Artesanal.  
Industria Liviana.  
Industria Mediana.  
Industria Pesada.

#### 5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

El inmueble hace parte del plano aprobado US1/4A, del desarrollo URBANIZACION ALTAMIRA, legalizado mediante Resolución 22 del 07 de febrero 1963.

De acuerdo con lo establecido en el plano CU-4.4.1 - Sistema de Movilidad - Red del Sistema de Transporte público de pasajeros urbano, regional y (Artículo 92. Sistema de Movilidad - Decreto 555 de 2021), el predio no se encuentra en un área de integración multimodal.

De acuerdo con lo establecido en el plano CG-7 - Actuaciones Estratégicas (artículo 478 del Decreto 555 de 2021), el predio no se encuentra suscrito a ninguna actuación estratégica.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. UBICACIÓN

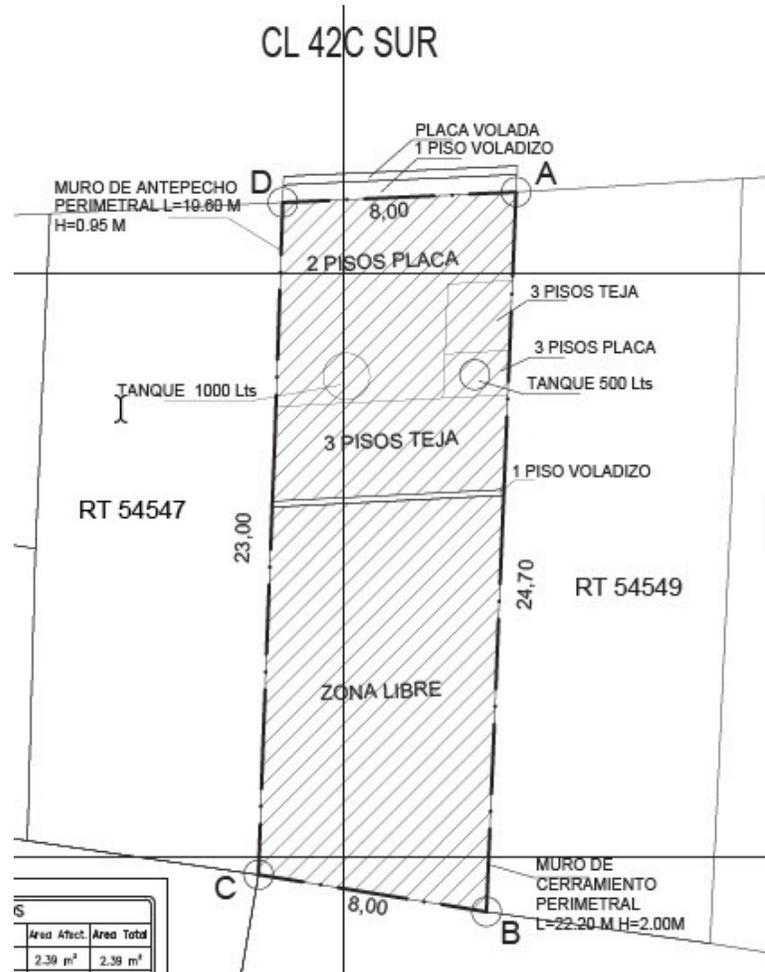
El inmueble objeto de valoración presenta frente sobre la Calle 42C sur (CL 42C sur), es de ubicación medianero, se encuentra ubicado entre la Carrera 13 este (KR 13 este) y Carrera 13B este (KR 13B este), vías vehiculares que se encuentran en un buen estado de conservación.

#### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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







Fuente: Registro Topográfico

### 6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía inclinada

### 6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

### 6.5. FRENTE

8,00 m, con la Calle 42 C 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](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)

## 6.6. FONDO

23,85 m, en promedio.

## 6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	ÁREA (m2)
ÁREA RESERVA VIAL	188.8
SOBRANTE	0.00
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>188.8</b>

## 6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

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

# 7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

## 7.1. DESCRIPCIÓN

Casa de tres (3) pisos de altura, con frente sobre la Calle 42C sur (CL 42C sur), en la que actualmente se usa para el uso residencial. Es una construcción levantada aproximadamente en el año 1987 y una edad aproximada de 35 años, constatada con la persona que atendió la visita.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
<b>ESTRUCTURA</b>	
CIMENTACIÓN	Zapatas con vigas de amarre corridas.
ESTRUCTURA	Columnas y vigas en concreto.
CUBIERTA	Placa de entepiso, teja de fibrocemento y metálica.
<b>ACABADOS</b>	
FACHADA	Muros en pañete, pintado y terminado, ventanearía con marcos metálicos, ventanales grandes en vidrios incoloros, portones en perfilería y lamina metálica, con vidrios martillados, las cuales dan acceso al inmueble.
MUROS	En general los muros interiores, se encuentran pañetados, estucados y pintados.
DESCRIPCIÓN PISOS	Pisos en tableta de cerámica, presenta algunas zonas de acceso en concreto a la vista, así como la terraza, en la generalidad se encuentran en

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

	buen estado.
CIELO RASO	Placa de entrepiso pañetada y pintada.
COCINA	De tamaño pequeña, con mobiliario, muros y pisos enchapados en zonas húmedas, mesón en concreto enchapado en cerámica. La generalidad de cada una de las cocinas que presenta el inmueble se encuentra enchapadas, al igual que las zonas húmedas.
BAÑO	De tamaño pequeño, mobiliario sencillo, tres servicios (sanitarios y lavamanos), línea sencilla, pisos y muros en cerámica en zonas húmedas. La generalidad de los baños que presenta el inmueble se encuentra terminados y enchapados, en piso y paredes en las zonas húmedas.
PUERTAS INTERNAS	Marcos y laminas en madera, presenta algunas puestas en lamina metálica, generalmente la de acceso a dependencias independientes.
PUERTAS EXTERNAS	En perfilería y lamina metálica, con vidrios martillados.
VENTANERIA	Marcos metálicos, con vidrios incoloros, en los portones de acceso vidrio martillado.
ENTREPISO	Placa de concreto.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	Piso 1: cocina, dos habitaciones, sala, baño, patio Piso 2: tres habitaciones, cocina, baño, sala. Piso 3: habitación, salon, cocina, terraza.
EDAD (Vetustez)	35 años, aproximadamente.
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

## 7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	URBANO NO PROTEGIDO		TOTAL
CONSTRUCCIÓN (Piso 1 al 2)	35	168.63	0	0	168.63
CONSTRUCCIÓN (Piso 3)	35	34.37	0	0	34.37

los tanques de 1000 Lt y 500 Lt, se encuentran incluido en el valor del presupuesto utilizado para la valoración de la construcción.



### 7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

### 7.4. OTROS

TIPO CONSTRUCCIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
PLACA VOLADA	M2	2.39
MURO (ANTEPECHO Y PERIMETRAL)	M2	63.02

## 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 la determinación del valor comercial del inmueble objeto del avalúo, en particular del lote de terreno, se aplicó el método de Comparación o de Mercado, según la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Dicha norma en su artículo 1 versa lo siguiente:

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

### 8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Método de Costo de Reposición.

Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo, restándole la depreciación acumulada

### 8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

#### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

Método de Costo de Reposición.

Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo, restándole la depreciación acumulada

## 9. AVALÚO

### 9.1. VALOR DEL TERRENO

URBANO NO PROTEGIDO

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO

Para la determinación del valor del terreno se analizó el mercado inmobiliario en el sector de Altamira (001315), el estudio se concentró en la verificación de inmuebles (casas y/o lotes) en venta en el interior del barrio con uso netamente residencial. En total se encontraron tres (3) datos de predios en venta que se consideran comparables con el bien inmueble objeto de estudio:

Los inmuebles en venta en el sector en estudio, presentan áreas de terreno entre 100,00 m<sup>2</sup> y 126,00 m<sup>2</sup>, la ubicación es comparable con el predio en estudio, entendiendo que los datos cuentan con acceso directo desde vía vehicular al interior del barrio en zona residencial, comparten la misma norma urbanística presentada en el capítulo 5 y las construcciones presentan actualmente uso residencial.

Realizado el análisis estadístico reglamentado por la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC, se obtiene que el valor de terreno por metro cuadrado oscila entre \$ 830.144 (límite inferior) y \$ 894.065 (límite superior), con un valor unitario por metro cuadrado promedio de \$ 862.105. Redondeado \$ 862.000

DIRECCION	VALOR PEDIDO	VALOR NEGOCIADO	% NEG	ÁREA CONST m2	VALOR CONST m2	ÁREA TERR m2	VALOR TERR m2
CL 43A SUR 11 32 E	\$260,000,000.00	\$250,000,000.00	3.85%	166.50	\$716,000.00	152.90	\$855,369.52
KR 13 ESTE 43A 22	\$250,000,000.00	\$240,000,000.00	4.00%	60.00	\$524,000.00	100.00	\$839,999.10
				175.19	\$624,000.00		
CL 42C SUR 13 38 E	\$250,000,000.00	\$250,000,000.00	0.00%	117.44	\$720,000.00	119.00	\$889,645.71
				64.00	\$657,000.00		

<b>PROMEDIO</b>	<b>\$861,671.44</b>
<b>DESVIACION ESTANDAR</b>	<b>\$25,416.18</b>
<b>COEFICIENTE DE VARIACION</b>	<b>2.95%</b>
<b>LIMITE SUPERIOR</b>	<b>\$887,087.62</b>
<b>LIMITE INFERIOR</b>	<b>\$836,255.26</b>
<b>COEFICIENTE DE ASIMETRIA</b>	<b>0.85</b>

Conclusión: Presentados los datos de mercado y explicado el análisis estadístico soporte, se concluye que el valor por metro cuadrado de terreno de predio en estudio, corresponde al promedio estadístico de la muestra. Valor adoptado redondeado: \$ 862.000 por m<sup>2</sup>; considerando que los predios en estudio presentan características similares y comparables con los datos de ofertas.

## 9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Los valores de reposición tomados para la edificación son valores por m<sup>2</sup>, tomados de las tipologías constructivas de la UAECD para una construcción que presenta características constructivas similares o iguales las cuales son las que más se asemejan a las características de la construcción del predio.

Luego se procedió a aplicar lo estipulado Resolución 620 de 2008 IGAC "ARTÍCULO 37. Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios...Depreciación. Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini..."

Para estas construcciones se ha adoptado una cifra de:

**Cálculo del valor por estado de conservación Fitto & Corvini**

TIPO CONSTRUCCION	ÁREA CONST. (m2)	EDAD (Años)	VIDA ÚTIL (Años)	EDAD % DE VIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN (\$/m2)	VALOR REPOSICIÓN (\$/m2)	VALOR ADOPTADO (\$/m2)
CONSTRUCCIÓN (Piso 1 al 2)	168.63	35	100	35.00%	2	25.56%	\$288,828.00	\$1,130,000.00	\$841,000.00
CONSTRUCCIÓN (Piso 3)	34.37	35	70	50.00%	2	39.10%	\$265,489.00	\$679,000.00	\$414,000.00

### 9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Los valores de reposición tomados como referencia parten de presupuestos realizados por la UAECD, y aplicando la depreciación según la tabla de Heidecke y un estado de conservación según lo encontrado en el momento de la visita.

TIPO CONSTRUCCION	UNIDAD MEDIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR ADOPTADO
PLACA VOLADA	M2	2	2.50%	\$7,118.08	\$284,723.00	\$278,000.00
MURO (ANTEPECHO Y PERIMETRAL)	M2	2	2.50%	\$4,035.00	\$161,400.00	\$157,000.00

## 10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio expuestas anteriormente, se han tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades:

-Las condiciones socioeconómicas y urbanísticas del sector al cual pertenece el 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

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



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 cubija al 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.

En general:

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

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

El presente avalúo se acoge a lo dispuesto en los Decretos 1420/1998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado 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.



## 11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: CL 42C SUR 13 15 ESTE

CHIP: AAA0004BZHY

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	188.80	\$862,000	\$162,745,600
CONSTRUCCIÓN (PISO 1 AL 2)	M2	168.63	\$841,000	\$141,817,830
CONSTRUCCIÓN (PISO 3)	M2	34.37	\$414,000	\$14,229,180
PLACA VOLADA	M2	2.39	\$278,000	\$664,420
MURO (ANTEPECHO Y PERIMETRAL)	M2	63.02	\$157,000	\$9,894,140
<b>AVALÚO TOTAL</b>				<b>\$329,351,170</b>

**SON:** TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA PESOS M/CTE.

**FECHA:** 21 de Diciembre de 2022

Elaboró:

**MILLER OSIRIS ESCUDERO SUAREZ**  
PROFESIONAL AVALUADOR  
R.A.A. No. AVAL-79910042

Vo. Bo. Profesional control de calidad: **NELSON JAVIER MORALES MELO**  
R.A.A. No. AVAL-80236711

Firmado digitalmente por NELSON JAVIER MORALES MELO  
Fecha: 2022.12.21 20:35:47 -05'00'

Anexos:

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

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

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



**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

<b>Radicación:</b> 2022-985691	<b>Nomenclatura:</b> CL 42C SUR 13 15 ESTE	
<b>Código Sector:</b> 001315353100000000	<b>Barrio:</b> ALTAMIRA	<b>Fecha Visita:</b> 05-DEC-22
<b>Número Avalúo:</b> 2022 - 785	<b>Tipo Avalúo:</b> ADQUISICIÓN TOTAL	<b>RT:</b> 54548



**Entorno**



**Entorno**



**Fachada**



**Vista Interna**

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

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



**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

<b>Radicación:</b> 2022-985691	<b>Nomenclatura:</b> CL 42C SUR 13 15 ESTE		
<b>Código Sector:</b> 001315353100000000	<b>Barrio:</b> ALTAMIRA	<b>Fecha Visita:</b> 05-DEC-22	
<b>Número Avalúo:</b> 2022 - 785	<b>Tipo Avalúo:</b> ADQUISICIÓN TOTAL	<b>RT:</b>	<b>54548</b>



**Habitación**



**Cocina**



**Vista Interna**



**Vista General**

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

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



**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

<b>Radicación:</b> 2022-985691	<b>Nomenclatura:</b> CL 42C SUR 13 15 ESTE	
<b>Código Sector:</b> 001315353100000000	<b>Barrio:</b> ALTAMIRA	<b>Fecha Visita:</b> 05-DEC-22
<b>Número Avalúo:</b> 2022 - 785	<b>Tipo Avalúo:</b> ADQUISICIÓN TOTAL	<b>RT:</b> 54548



**Baño**



**Vista Interna**



**Habitación**



**Vista Interna**

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

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

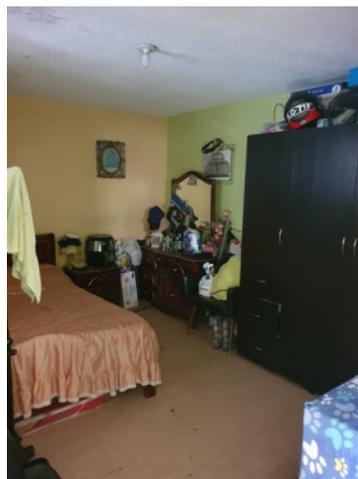


**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

<b>Radicación:</b> 2022-985691	<b>Nomenclatura:</b> CL 42C SUR 13 15 ESTE		
<b>Código Sector:</b> 001315353100000000	<b>Barrio:</b> ALTAMIRA	<b>Fecha Visita:</b> 05-DEC-22	
<b>Número Avalúo:</b> 2022 - 785	<b>Tipo Avalúo:</b> ADQUISICIÓN TOTAL	<b>RT:</b>	<b>54548</b>



**Cocina**



**Habitación**



**Baño**



**Vista General**

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

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





**UAECD**  
Catastro Bogotá

## INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 785 RT N° 54548

### Estudio de Mercado

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR INICIAL	% NEG.	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCION		VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE	FECHA	OBSERVACIONES	FOTOGRAFIAS
						ÁREA EN M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2						
1	CASA	CL 43A SUR 11 32 ESTE	\$ 260,000,000	3.85%	\$ 250,000,000	152.9	\$ 855,369.52	166.50	\$ 716,000	\$ 119,214,000	Sara Monroy	3102854334	14-DEC-22	Predio interno adyacente a la Carrera 11 Este. Cuenta con sala, comedor, 4 habitaciones, local comercial, dos baños y dos cocinas en primer piso. Patio o área libre. Piso 2: 4 habitaciones y un baño	
2	CASA	KR 13 ESTE 43A 22 SUR	\$ 250,000,000	4.00%	\$ 240,000,000	100	\$ 839,999.1	60.00	\$ 524,000	\$ 31,440,000	Viviana Suarez	3219496406	14-DEC-22	Casa de 3 pisos, piso 1: sala comedor, alcoba, cocina tradicional, baño tradicional, patio de ropas descubierto y otro cubierto pisos en cerámica. Piso 2: 3 alcobas, cocina, baño, pisos cerámica. Piso 3: terraza cubierta pisos en concreto servicios de agua, luz gas estrato 2	
3	CASA	CL 42C SUR 13 38 ESTE	\$ 250,000,000	0.00%	\$ 250,000,000	119	\$ 889,645.71	117.44	\$ 720,000	\$ 84,556,800	CARLOS PEÑA	3105878535	14-DEC-22	CASA UNIFAMILIAR DOS PISOS, BUEN ESTADO, 2 APARTAMENTOS, 2 COCINAS, 2 BAÑOS, GARAJE DOBLE INDEPENDIENTE, DOBLE ENTRADA.	

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



**ANEXO 4. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN**
**ANEXO A: PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN**

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
Construcción Vivienda NPH. Armazón: Concreto (vigas-columnas). Acabado muros: Pañetado. Cubierta: Placa. Número de pisos: Dos pisos.		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 7,303,008.43
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 13,212,255.44
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 40,469,459.44
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 17,865,927.61
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 2,390,400.17
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 4,847,711.20
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 10,005,203.45
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 2,437,585.88
9	CUBIERTA	\$ 9,190,500.00
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 12,441,695.54
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 7,273,442.00
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 5,127,529.68
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1,759,771.00
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 554,766.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 6,201,415.56
16	CERRAJERÍA	\$ 602,364.00
17	EXTERIORES	\$ 4,154,360.98
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 2,954,248.22
19	PERSONAL	\$ 37,617,320.00
COSTO DIRECTO		\$ 186,408,964.59
COSTO UNITARIO I		\$ 1,129,751.30
COSTO UNITARIO II		\$ 0.00
COSTO TOTAL		\$ 1,129,751.30
<b>VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m<sup>2</sup>)</b>		<b>\$ 1,130,000.00</b>

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

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





DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
construcción, con espacio para habitación, cocineta.		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 404,125.00
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 829,644.20
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 315,000.00
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 3,665,815.00
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 0.00
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 0.00
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 0.00
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 0.00
9	CUBIERTA	\$ 2,175,250.00
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 2,822,550.00
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 0.00
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 0.00
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1,956,945.00
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 72,600.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 233,578.00
16	CERRAJERÍA	\$ 72,800.00
17	EXTERIORES	\$ 315,000.00
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 281,192.09
19	PERSONAL	\$ 2,009,896.50
COSTO DIRECTO		\$ 15,154,395.79
COSTO UNITARIO I		\$ 606,175.83
COSTO UNITARIO I		\$ 72,741.10
COSTO TOTAL		\$ 678,916.93
<b>VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m2)</b>		<b>\$ 679,000.00</b>

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

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





**UAECD**  
Catastro Bogotá

## INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

### ANEXO No TIPOLOGÍAS

#### MURO DE ANTEPECHO

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA			900024		
Muro antepecho (Ladrillo tolete macizo). Unidad: m2					
Cantidad	Unidad	Vr Unitario	Valor	Valor	
					\$ 161.400,00
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	1,00	m <sup>2</sup>	\$ 34.658,00	\$ 34.658,00	
ALFAJÍA LADRILLO MACIZO PENSADO	1,00	m	\$ 45.481,00	\$ 45.481,00	
PAÑETE RÚSTICO MUROS 1:5	2,00	m <sup>2</sup>	\$ 35.152,00	\$ 70.304,00	
HORA CUADRILLA ASEO	0,1	hora	\$ 16.646,00	\$ 1.664,60	
LIMPIEZA FACHADA	1,00	m <sup>2</sup>	\$ 9.300,00	\$ 9.300,00	

#### PLACA VOLADA

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA			900025		
Placa aligerada en concreto 30 cm espesor. Unidad: m2					
Actividad	Cantidad	Unidad	Vr Unitario	Valor	Valor total
					\$284.723
PLACAS AÉREAS CONCRETO 3000 PSI	0,3	M3	\$666.899	\$200.070	
ACERO CORRUGADO FIGURADO 5/8" 60000 PSI	6,8288	kg	6000	\$ 40.972,80	
ACERO CORRUGADO FIGURADO 3/8" 60000 PSI	7,002666667	kg	6000	\$ 42.016,00	
HORA CUADRILLA ASEO	0,1	hora	\$ 16.646	\$ 1.664,60	

#### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





PIN de Validación: a0df09cf



<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) MILLER OSIRIS ESCUDERO SUAREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79910042, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79910042.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MILLER OSIRIS ESCUDERO SUAREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Ene 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Ene 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Ene 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a0df09cf



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**24 Ene 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Ene 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Ene 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 59C SUR 47A 02

Teléfono: +573002038872

Correo Electrónico: moescudero@gmail.com



PIN de Validación: a0df09cf



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



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

Ingeniero 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) MILLER OSIRIS ESCUDERO SUAREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79910042.**

**El(la) señor(a) MILLER OSIRIS ESCUDERO SUAREZ 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**

**a0df09cf**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: af9b0a63



<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) JUAN SEBASTIÁN PULIDO ÁVILA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020741264, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1020741264.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN SEBASTIÁN PULIDO ÁVILA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Dic 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Dic 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Dic 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af9b0a63



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**06 Dic 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Dic 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Dic 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Dic 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af9b0a63



## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**06 Dic 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CL 166 55D 15 BLOQUE 19 APTO 201  
Teléfono: 3102706875  
Correo Electrónico: [ing\\_juanse@outlook.es](mailto:ing_juanse@outlook.es)

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.  
Especialista en Avaluos - 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) JUAN SEBASTIÁN PULIDO ÁVILA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020741264.**

**El(la) señor(a) JUAN SEBASTIÁN PULIDO ÁVILA 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**

**af9b0a63**



PIN de Validación: af9b0a63



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b1500a7e



<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) NELSON JAVIER MORALES MELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80236711, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80236711.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NELSON JAVIER MORALES MELO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**16 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**16 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**16 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1500a7e



### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**16 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**16 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**16 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**16 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1500a7e



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



Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: AC 53 N° 46 - 34 APTO 506  
Teléfono: 3114468680  
Correo Electrónico: njmoralesm@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Ingeniero Catastral y Geodesta- 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) NELSON JAVIER MORALES MELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80236711.**

**El(la) señor(a) NELSON JAVIER MORALES MELO 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**

**b1500a7e**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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