



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE
OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución 306 de 16 de febrero de 2024, conforme al Acta de Posesión 34 de 19 de febrero de 2024, facultada para la adquisición de predios destinados a la ejecución de obras públicas mediante el literal c del artículo 17 del Acuerdo 004 de 2025 proferido por el Consejo Directivo del **Instituto de Desarrollo Urbano**, establecimiento público del Orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972, de acuerdo a la delegación prevista en el numeral 11.1 del artículo 11 de la Resolución IDU 1381 de 2025, en concordancia con lo establecido por la Ley 9a de 1989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997 y las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, demás disposiciones legales aplicables y,

CONSIDERANDO:

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 No. **6406** del 31 de octubre del 2022 **“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, la cual fue notificada por aviso el día 02/03/2023, al señor **JORGE ORTIZ CURREA** quien en vida se identificó con cédula de Ciudadanía No. **2.859.648** en su condición de titular de derecho real de dominio, la cual posteriormente fue modificada por la Resolución No. 2074 del 10/05/2023 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6406 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2022” notificada personalmente los días 16 y 23 de mayo de 2023, a los herederos determinados del señor JORGE ORTIZ CURREA.

Que el valor por concepto de daño emergente comprendido dentro del precio indemnizatorio establecido en la resolución de oferta de compra corresponde a la suma de **VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$27.678.781) MONEDA CORRIENTE**, el cual incluye el cálculo de los gastos de escrituración, los derechos de registro y el impuesto de beneficencia, con fundamento en el informe técnico de avalúo comercial No. 2022-193 de 03/10/2022, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

1



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE
OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

Que para la fecha se encontraba inscrita sobre el inmueble objeto de expropiación, la siguiente medida cautelar, en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-837097 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona SUR.

ANOTACIÓN: No. 10. EMBARGO DE LA SUCESIÓN Rad. 2017-0371
A: ORTIZ CURREA JORGE CC 2.859.648

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el término establecido para la enajenación voluntaria venció, sin que para esa fecha se hubiere llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa.

Que en consecuencia, se expidió la **Resolución 5058 del 25 de octubre de 2023** “*POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A*”, sobre el inmueble ubicado en la **CL 40 SUR 3A 67 ESTE**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral No. **US 40AS 3CE 12**, CHIP No. **AAA0003MEKC** y matrícula inmobiliaria **50S-837097**, conforme al registro topográfico **42978A**, elaborado por la Dirección Técnica de Predios en septiembre de 2021, en cuyo artículo segundo se determinó como valor indemnizatorio la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$756.366.412) MONEDA CORRIENTE**, de acuerdo con el informe de reconocimiento económico **RT 42978A** de fecha 10/07/2023, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y en el informe técnico de avalúo 2022-193 del 03/10/2022 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, este valor incluye:

A) La suma de **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$735.671.510) MONEDA CORRIENTE.**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

B) La suma **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS PESOS (\$20.694.902) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de *Indemnización de Daño Emergente*, una vez realizados los descuentos conforme al informe de reconocimientos económicos de fecha 10/07/2023 elaborado por el componente económico.

Que, en cumplimiento de lo ordenado en la **Resolución de Expropiación 5058 del 25 de octubre de 2023**, se realizaron los siguientes pagos: a través de la Orden de Pago No. 3873 de fecha 07/12/2023, la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$756.366.412) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: **A)** La suma de **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$735.671.510) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. **B)** La suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS PESOS (\$20.694.902) MONEDA CORRIENTE** por concepto de daño emergente, al titular del derecho real de dominio.

Que, de la citada suma en cuanto al concepto de daño emergente, se pagó el impuesto de registro (Beneficencia) por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$3.703.400) MONEDA CORRIENTE** a la Gobernación de Cundinamarca.

Que, al momento de expedición de la citada resolución, se encontraba vigente la **Resolución 2170 de 28 de febrero de 2022** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual en su artículo 22, en el literal n) preveía lo siguiente: “**Actuaciones registrales exentas**. No se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos: (...) n) Cuando se trate de un acto de expropiación, indistintamente de la naturaleza jurídica de la entidad que la adelante (...)”.

Que, posteriormente la **Resolución 9 de 6 de enero de 2023** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, derogó la Resolución 2170 de 28 de febrero de 2022.



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE
OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

Que, la **Resolución 9 de 6 de enero de 2023**, en el literal n) del artículo 24, previó la no causación de los derechos de registro para los actos de expropiación, en los mismos términos de lo dispuesto en la Resolución 2170 de 2022, así: “**Actuaciones registrales exentas. No se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos: (...) n) Cuando se trate de un acto de expropiación, indistintamente de la naturaleza jurídica de la entidad que la adelante (...)**”.

Que posteriormente, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución 376 de 19 de enero de 2024**, “Por medio de la cual estableció el valor de tarifas registrales que aplicarán en el año 2024”, la cual en su artículo 27 expresamente derogó las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución 9 de 6 de enero de 2023, actualizada por la Resolución 179 de 10 de enero de 2025.

Que el literal n) del artículo 23 de la Resolución 376 de 19 de enero de 2024 estableció respecto de las actuaciones registrales exentas lo siguiente:

*“(...) n) Cuando se trate de actos de expropiación, la liquidación de los derechos de registro **se debe realizar sobre el 50%, siempre que uno de los intervinientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos. La base de liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble y en caso de que este valor no se encuentre establecido en el documento sujeto a registro, la liquidación se realizará por el valor total de la indemnización (...)**”.* (Negrillas fuera de texto).

Que la Resolución 376 de 19 de enero de 2024, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro fue publicada y entró en vigencia con posterioridad a la expedición de la **Resolución de Expropiación 5058 del 25 de octubre de 2023**, lo cual corresponde a un hecho posterior y sobreviniente.

Que la **Resolución de Expropiación 5058 del 25 de octubre de 2023**, no fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos, no por fallas atribuibles a la

4



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE
OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

Administración, sino por eventos externos que impidieron directamente el perfeccionamiento de la transferencia de dominio.

Que, a la fecha de la expedición de la **Resolución de Expropiación 5058 del 25 de octubre de 2023**, se encontraba vigente la **Resolución 2170 de 28 de febrero de 2022** de la Superintendencia de Notariado y Registro y, por tanto, no se causaban los derechos de registro por tratarse de un acto de expropiación.

Que por medio de la **Resolución 179 del 10 de enero de 2025**, la Superintendencia de Notariado y Registro actualizó las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, y en el literal n) del artículo 23, dispuso:

“n) Cuando se trate de actos de expropiación, la liquidación de los derechos de registro, se debe realizar sobre el 50%, siempre que uno de los intervinientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos, la base de liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble y en caso de que este valor no se encuentre establecido en el documento sujeto a registro, la liquidación se realizará por el valor total de la indemnización.”

Que, teniendo en cuenta la entrada en vigencia de la Resolución 376 de 19 de enero de 2024, la cual surtió efectos jurídicos a partir de su publicación, esto es, desde el 13 de marzo de 2024, actualizada por la Resolución 179 de 10 de enero de 2025 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, dicha circunstancia hace necesaria la modificación de la **Resolución de Expropiación 5058 del 25 de octubre de 2023** con el fin de ordenar el pago de los derechos de registro.

Que, por tratarse de un proceso de adquisición predial que culmina mediante resolución de expropiación, no se causan los derechos de escrituración.

Que en consecuencia, como parte del valor del precio indemnizatorio por daño emergente es necesario reconocer el valor a cancelar por concepto de derechos de registro del predio objeto de expropiación, para ser pagados por el

5



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE
OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, como parte del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro; así como el valor pagado de impuesto de registro (beneficencia), conceptos que se encuentran previstos en el informe técnico de avalúo comercial 2022-193 del 03/10/2022, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que, conforme a las normas vigentes en la materia, para efectos del cálculo del impuesto de registro (Beneficencia) y de los derechos de registro, el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$735.671.510) MONEDA CORRIENTE** correspondiente al valor comercial de terreno y construcción, único valor 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.

Que, a la fecha el valor a reconocer por concepto de derechos de registro se realiza, conforme a la liquidación elaborada por grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 14 de julio de 2025, y las tarifas establecidas por la Resolución 179 de 10 de enero de 2025 y/o la liquidación que deba actualizarse de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago, en el cual se toma como base de liquidación el daño emergente calculado en el informe técnico de avalúo comercial 2022-193 del 03/10/2022 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, por la suma de **VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$27.678.781) MONEDA CORRIENTE** del cual se descontarán los siguientes conceptos:

- A) Del factor de gastos de escrituración del predio a adquirir por el IDU, la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS UN MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS (\$1.701.122) MONEDA CORRIENTE.**
- B) Del factor de gastos por desconexión de servicios públicos del predio a adquirir por el IDU, la suma de **QUINIENTOS VEINTICINCO MIL**

6



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE
OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$525.257) MONEDA CORRIENTE. Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT 42978A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 14 de julio de 2025, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que, en consecuencia, una vez realizadas las anteriores deducciones, es decir los gastos de escrituración del predio, el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS (\$25.452.402) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico RT 42978A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 14 de julio de 2025.

Que aplicados los descuentos en mención, así como pagos efectuados mediante la Orden de Pago No. 3873 de fecha 07/12/2023, y el pago del impuesto de registro (Beneficencia), efectuado por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$3.703.400) MONEDA CORRIENTE** a la Gobernación de Cundinamarca, de acuerdo con la liquidación realizada por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 14 de julio de 2025 y las tarifas establecidas en la Resolución 179 de 10 de enero de 2025 y/o la liquidación que deba actualizarse de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago, el valor a pagar por concepto de derechos de registro es **CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$4.757.500) MONEDA CORRIENTE.**

Que, para el pago de los derechos de registro se cuenta con saldo suficiente como consta el Certificado de Registro Presupuestal No. **4996 del 13/12/2022** expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, es suficiente para pagar el valor de los derechos de registro, conforme a las tarifas establecidas en la citada Resolución 179 de 10

7



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE
OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

de enero de 2025 y/o la liquidación que deba actualizarse de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago, lo cual se puede constatar en el informe elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 14 de julio de 2025.

Es importante indicar que, para lo anteriormente expuesto se expedirá el Registro Presupuestal equivalente por el rubro de pasivos exigibles, necesario para atender esta obligación a cargo de la entidad.

Que el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, establece los principios de la función administrativa, en el cual se indica que:

“Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.”

Que el mismo artículo, en su numeral 11 señala que *“En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.”*

Que, es necesario adicionar un párrafo al artículo primero de la Resolución de Expropiación No. 5058 del 25 de octubre de 2023, para incluir en el acto administrativo la tradición del inmueble objeto de adquisición por parte del Instituto.



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE
OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

Que, con base en las consideraciones expuestas, la suscrita **DIRECTORA
TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO;**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo primero de la **Resolución de Expropiación No. 5058 del 25 de octubre de 2023**, el cual quedará así:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, identificado con el NIT-899.999.081-6, de un inmueble ubicado en la CL 40 SUR 3A 67 ESTE, identificado con cédula catastral No. US 40AS 3CE 12, chip No. AAA0003MEKC y matrícula inmobiliaria No. 50S-837097, con un área de 256.00 M2 de terreno y un área de construcción así: COLISEO de 273,23 M2, conforme al Registro topográfico No. **42978A** elaborado por la Dirección Técnica de Predios en septiembre de 2021, cuyo titular de dominio es JORGE ORTIZ CURREA quien en vida se identificó con la Cedula de Ciudadanía No. 2.859.648.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, 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-837097 de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:

- El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra **Cable Aéreo 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



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

atendiendo a los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización obras de infraestructura vial del Distrito Capital.

PARÁGRAFO SEGUNDO - TRADICIÓN: El titular del derecho de dominio adquirió el inmueble identificado anteriormente, de la siguiente manera:

El señor JORGE ORTIZ CUREA adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble a través de compraventa realizada a los señores MARIA DEL ROSARIO PASCAGAZA ALONSO, MARIA DEL CARMEN ALONSO DE PASCAGAZA, MARIA EMMA PASCAGAZA ALONSO, FLORENTINO PASCAGAZA ALONSO y JAIRO ORLANDO PASCAGAZA ALONSO a través de la Escritura Pública No. 640 del 09 de marzo de 1994 otorgada en la Notaria 30 de Bogotá, debidamente registrada en la anotación No. 07 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-837097.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo segundo de la **Resolución de Expropiación No. 5058 del 25 de octubre de 2023**, el cual quedará así:

ARTÍCULO SEGUNDO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. -
El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **SETECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES CIENTO VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS (\$761.123.912) MONEDA CORRIENTE**. Este valor incluye:

- A. La suma de **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$735.671.510) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno y construcción.



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

- B. La suma de **VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS (\$25.452.402) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro del valor por concepto de Indemnización de Daño Emergente establecido en este artículo no se incluye el valor por concepto de gastos de escrituración, toda vez que no se causan por tratarse de un proceso de adquisición predial que culmina mediante resolución de expropiación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por el impuesto de registro (beneficencia) y por derechos de Registro del predio objeto de expropiación, los cuales serán cancelados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a favor de las entidades correspondientes.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$735.671.510) MONEDA CORRIENTE**, 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 CUARTO: Que la presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: *“En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La*

11



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio”, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual, continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de estos, el señor JORGE ORTIZ CURREA quien en vida se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. 2.859.648 y sus Herederos determinados e indeterminados.

ARTÍCULO TERCERO: VALOR A DESCONTAR POR PAGOS EFECTUADOS. Ordenar descontar del valor del precio indemnizatorio las siguientes sumas de dinero, las cuales fueron pagados al titular del derecho real de dominio de la siguiente manera:

- **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$756.366.412) MONEDA CORRIENTE** con giro verificado en cumplimiento de la resolución de expropiación No. 5058 del 25 de octubre de 2023, correspondiente a un único pago realizado a través de la Orden de Pago No. 3873 de fecha 07/12/2023, de los cuales se pagó el impuesto de Beneficencia por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$3.703.400) MONEDA CORRIENTE** y al titular del derecho real de dominio la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOCE PESOS. (\$752.663.012) MONEDA CORRIENTE.**

ARTÍCULO CUARTO: ADICIONAR el artículo tercero A, a la **Resolución de Expropiación No. 5058 del 25 de octubre de 2023**, el cual quedará así:



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

ARTÍCULO TERCERO A, FORMA DE PAGO DE LOS DERECHOS DE REGISTRO: Ordénese el reconocimiento y pago del valor por concepto de los Derechos de Registro por valor de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$4.757.500) MONEDA CORRIENTE**, el cual será cancelado directamente por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU a la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0, una vez quede ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros. Lo anterior, conforme a la liquidación del grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 14 de julio de 2025 y las tarifas establecidas en la Resolución 179 de 10 de enero de 2025 y/o la liquidación que deba actualizarse de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago.

ARTÍCULO QUINTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES – Modifíquese el artículo cuarto de la **Resolución de Expropiación No. 5058 del 25 de octubre de 2023**, el cual quedará así:

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 **4996** del **13/12/2022** expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**.

PARÁGRAFO: Es importante indicar que, para lo anteriormente expuesto se expedirá el Registro Presupuestal equivalente por el rubro de pasivos exigibles, necesario para atender esta obligación a cargo de la entidad.

ARTÍCULO SEXTO. - Los demás artículos de la parte resolutive de la **Resolución de Expropiación No. 5058 del 25 de octubre de 2023**, no

13



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE
OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes y plenamente vigentes.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Comuníquese 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 señor JORGE ORTIZ CURREA quien en vida se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. 2.859.648 y a sus Herederos Determinados e Indeterminados, en calidad de titular del derecho de dominio, informándoles que contra la presente providencia no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

Dada en Bogotá D.C., en Julio 28 de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada el 28-07-2025 02:06:00 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 65 Folios

Aprobó: RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial
Elaboró: ALVARO JESUS SAAVEDRA VILLALOBOS-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

REVISIONES Y APROBACIONES

Revisión: **RODRIGO ANDRÉS MOSCOSO VALDERRAMA STAP (E)** 

Proyecto: Alvaro Jesus Saavedra Villalobos. - Gestor Jurídico DTDP

Revisión Jurídica: Chris Ibagón - Articuladora Jurídica DTDP 

Revisó: Néstor Andrés Villalobos - Componente Avalúo DTDP. 

14



STAP
202532600016216
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1621 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5058 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A”

Revisó: Liliana Rocío Alvarado Acosta - Componente Económica DTDP



Revisó: Edgar Mauricio Forero - Componente Técnica DTDP



Revisó: Andrés Hernández - Componente Financiera DTDP
RT 42978A



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, notaría, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono

El Notificador,

Nombre:
C.C.
T.P.

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

EL DIRECTOR TÉCNICO DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas según Resolución 1551 del 07 de marzo de 2023, conforme al Acta de Posesión número 079 del 03 de abril de 2023, facultado mediante Resolución de Delegación No. 7680 del 14 de diciembre de 2022, 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA
ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

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: **Cable Aéreo 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 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA
ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

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.*

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:

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

- 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 **CL 40 SUR 3A 67 ESTE**, identificado con cédula catastral **US 40AS 3CE 12**, CHIP **AAA0003MEKC** y matrícula inmobiliaria **50S-837097**.
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 **6406 del 31/10/2022**, “**POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL**” la cual fue notificada por aviso el **02/03/2023**, al señor **JORGE ORTIZ CUREA** quien en vida se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. **2.859.648** y la Resolución No. **2074 del 10/05/2023** “**POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6406 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2022**” notificada personalmente los días 16 y 23 de mayo de 2023, a los herederos determinados del señor **JORGE ORTIZ CUREA**.
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 se encuentra inscrita la siguiente medida cautelar, en la anotación No. 10 del folio de matrícula

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA
ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

inmobiliaria No. 50S-837097 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona SUR.

- ANOTACIÓN: No. 10. EMBARGO DE LA SUCESION Rad. 2017-0371
A: ORTIZ CURREA JORGE CC 2.859.648

12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Que en cumplimiento del artículo 67 de la ley 388 de 1997 se determinó como valor de la indemnización de la expropiación objeto de la presente resolución la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$763.350.291) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el Avalúo **INFORME TÉCNICO 2022-193** del 3/10/2022, RT No 42978A, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, este valor incluye:
 - A. La suma de **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$735.671.510) MONEDA CORRIENTE**. Por concepto de Avalúo Comercial de Terreno y Construcción.
 - B. La suma de **VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$27.678.781) MONEDA CORRIENTE**. Por concepto de Daño Emergente.

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

16. Que en virtud de la presente expropiación respecto de la indemnización por concepto de daño emergente por la suma de **VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$27.678.781) MONEDA CORRIENTE**, se descontarán los siguientes factores:

- a. Del factor de gastos de Escrituración se descontará la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$2.796.744) MONEDA CORRIENTE**.
- b. Del factor de Derechos de Registro se descontará la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$3.661.878) MONEDA CORRIENTE**.
- c. Del factor de gastos por Desconexión del servicio de Energía se descontará la suma de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$186.547) MONEDA CORRIENTE**.
- d. Del factor de gastos de Desconexión del servicio de Acueducto se descontará la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS (\$338.710) MONEDA CORRIENTE**.

Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° **42978A**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **10/07/2023** y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. **2022-193** del **3/10/2022**, elaborado por **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

17. Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS PESOS (\$20.694.902) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico RT **42978A** de **10/07/2023**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano.

18. Que, en virtud de lo anterior, el valor total a pagar por el predio objeto de expropiación es la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$756.366.412) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende:

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA
ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

A. La suma de **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$ 735.671.510) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

B. La suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS PESOS (\$20.694.902) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Todo lo anterior, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° **42978A**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano del **10/07/2023** y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. **2022-193** del **3/10/2022**, elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

19. 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.

20. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutoria se encuentran amparados con el presupuesto **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, con cargo al Certificado de Registro presupuestal No. **4996** del **13/12/2022**, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**.

Que con base en las anteriores consideraciones el suscrito **DIRECTOR TÉCNICO DE PREDIOS** del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**.

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

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 **CL 40 SUR 3A 67 ESTE** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral **US 40AS 3CE 12**, CHIP **AAA0003MEKC** y matrícula inmobiliaria No. **50S-837097**, con un área de terreno **256.00 M2** y un área de construcción así: **COLISEO de 273,23 M2**, conforme al Registro topográfico No. **42978A**, elaborado por la Dirección Técnica de Predios de fecha **17/09/2021**, cuyo titular de dominio es el señor **JORGE ORTIZ CUREA** quien en vida se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. **2.859.648**; cuyos linderos específicos son:

POR EL NORTE: Del punto A al punto B en línea recta y distancia de 12.80 m lindando con la CL 40 SUR. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto B al punto C en línea recta y distancia de 20.00 m lindando con el RT 42979. **POR EL SUR:** Del punto C al punto D en línea recta y distancia de 12.80 m lindando con el RT 42989 y **POR EL ORIENTE:** Del punto D al punto A en línea recta y distancia de 20.00 m lindando con el RT 42977 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-837097** y RT **42978A** 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: “SANTA TERESITA, LOTE DE TERRENO CON EXTENSION DE 400 V2 EL CUAL HACE PARTE DEL BLOQUE N.14 O SEA LA PARCELA N.222 MARCADO EN EL PLANO DE LA PARCELACION LA VICTORIA EN LA ZONA DE USME Y QUE LINDA 12.80 METROS DE FRENTE CON EL CALLEJON N.3 POR 20 METROS DE FONDO Y QUE LINDA: NORTE CON EL CALLEJON N.3; OCCIDENTE:CON LA PARCELA N.223 POR EL SUR; CON LA PARCELA N.23; ORIENTE: CON LA PARCELA N. 221.”

La descripción cabida y linderos indicados en el folio de matrícula inmobiliaria no corresponde a la actual realidad física del inmueble.

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA
ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra **Cable Aéreo 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 **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$756.366.412) MONEDA CORRIENTE** de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT 42978A, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 10/07/2023 y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. 2022-193 del 3/10/2022, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, este valor incluye por concepto:

- A. La suma de **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$735.671.510) MONEDA CORRIENTE**. Por concepto de Avalúo Comercial de Terreno y Construcción.
- B. La suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS PESOS (\$20.694.902) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente. Esta suma no será tenida en cuenta para calcular la base del impuesto de registro, pues es una suma adicional 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 **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$735.671.510) MONEDA CORRIENTE**, 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

9

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

registro (beneficencia) y derechos de Registro del predio objeto de expropiación, el cual será descontado por el IDU y cancelado por **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 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, serán los herederos determinados del señor **JORGE ORTIZ CURREA** quien en vida se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. **2.859.648**.

PARÁGRAFO CUARTO: - **EI 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 Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, y radicación de la orden de pago así: Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$756.366.412) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor, será puesto a disposición del **Juzgado 17 de Familia de Oralidad de Bogotá - Radicado 2017-0371**, con ocasión de la medida cautelar consistente en **EMBARGO DE LA SUCESIÓN** del señor **JORGE ORTIZ CURREA** quien en vida se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. **2.859.648**, inscrita en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-837097** de la Oficina de Registro

10

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA
ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá D.C., por parte de **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Si el valor del precio indemnizatorio, por algún motivo no es posible ponerlo a disposición del **Juzgado 17 de Familia de Oralidad de Bogotá - Radicado 2017-0371**, con ocasión de la medida cautelar consistente en **EMBARGO DE LA SUCESIÓN** del señor **JORGE ORTIZ CURREA** quien en vida se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. **2.859.648**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, por parte de la tesorería de la **Dirección Técnica Administrativa y Financiera del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 **4996** del **13/12/2022** expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**.

ARTÍCULO QUINTO – DESTINACIÓN: El inmueble será destinado para la obra: **Cable Aéreo 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 8 de la ley 1882 de 2018, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá D.C., lo siguiente:

- Cancelar la Medida Cautelar registrada en la Anotación No. 10 del folio de matrícula No. **50S-837097** consistente en **EMBARGO DE LA SUCESION Rad. 2017-0371 de ORTIZ CURREA JORGE CC 2.859.648**.
- Cancelar la **Resolución 6406 del 31/10/2022** por la cual se formuló una oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial, inscrita en la anotación No 13 del folio de matrícula No. **50S-837097**.

ARTICULO SEPTIMO - ORDEN DE INSCRIPCION: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, **ORDÉNESE** al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona **SUR**, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-837097**, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA
ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

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 a los herederos determinados e indeterminados del señor **JORGE ORTIZ CURREA** quien en vida se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. 2.859.648, haciéndoles 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.

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 Octubre 25 de 2023.

NOTIFICACION Y CÚMPLASE



OSCAR RAMIREZ MARIN
Director Técnico de Predios

Firma mecánica generada el 25-10-2023 08:40:22 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

REVISIONES Y APROBACIONES

Proyecto: Cristhian David Campos Mora- Gestor Jurídico DTDP
Revisión Jurídica: Guisell Andrea Saavedra Solórzano - Articuladora Jurídica DTDP
Revisión Técnica: Mario Granja Osorio - Articulador Técnico DTDP
Revisión Grupo económico: Liliana Rocio Alvarado Acosta- Articuladora Económica DTDP
Revisión Grupo Avalúos: Oswaldo de Jesús Saavedra - Articulador Avalúos DTDP
Revisión ORIP: Edgar Jesús Rojas Rueda - Articulador Grupo ORIP DTDP
Revisión Financiera: Eduard Fernando Céspedes Huertas - Articulador Financiero DTDP
Aprobado VB: Ingrid M López B - Asesora Jurídica DTDP

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA"

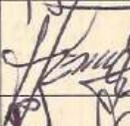
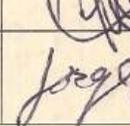
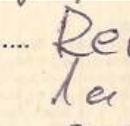
42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

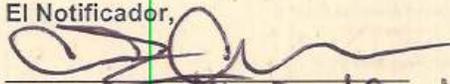
Bogotá, D.C. 04/11/2023

En la fecha se notificaron personalmente de la resolución a las siguientes personas, quienes, enterados de su contenido, manifiestan 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
JIMMY OLTE JIMENEZ	1930200			3108042766
HENRIQUEZ OLTE	3023522			3044557161
WILHELMINA ORTIZ	19.33451			3107831157
Jorge Hernán BORTIZ Jimenez	19330.63773			3157869515
Jorge Ortiz	19091846			3194264341

HORA DE LA NOTIFICACIÓN: 02:30 PM:.....

El Notificador,


Nombre: Cristóbal Daniel Cajas
C.C. 13 570649
T.P. 218 137

Recibimos copia de la Resolución # 5058 de 2023. Así mismo renunciamos a términos de Ejecutoria para interponer recursos. Por favor confirmarnos con el pago.



DTDP
202332500050586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 5058 DE 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA”

42978A

PROYECTO CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL

REGISTRO TOPOGRÁFICO 42978A

Bogotá, D.C. 08/11/2023

En la fecha se notificaron personalmente de la resolución a las siguientes personas, quienes, enterados de su contenido, manifiestan 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
Adela Margarita Ortiz Palacios	51.687.842			3105796074

Remencio a termino de ejecución sea de tener recursos.

RECIBO COPIA AL CORREO
morgantacom66@hotmail.com

Hora de la notificación: 10:30 am

Notificador

Cristina C. S.
cc 13570699
T.P. 218.137

100007

100007

100007

100007

100007

100007

100007

100007

100007

100007

100007

100007

100007

100007

100007

100007

100007

100007



EL DIRECTOR TÉCNICO DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

En desarrollo de sus funciones como Director Técnico de Predios de la Entidad

H A C E C O N S T A R

Que la Resolución No. **5058 del 25 de octubre de 2023**, “**POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA**” sobre el inmueble ubicado en la **CL 40 SUR 3A 67 ESTE**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50S-837097**, conforme al Registro Topográfico No. **42978A**, fue notificada mediante aviso el día 20 de noviembre de 2023, a los herederos determinados e indeterminados del señor **JORGE ORTIZ CUREA**, quien en vida se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. **2.859.648**, y ostentaba la calidad de titular del derecho de dominio del predio objeto de adquisición por parte de esta entidad.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, la **Resolución de Expropiación No. 5058 del 25 de octubre de 2023**, goza de fuerza ejecutoria y ejecutiva, a partir del día 21 de noviembre de 2023.

OSCAR RAMÍREZ MARÍN
Director Técnico de Predios
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Proyectó: Cristhian David Campos Mora– Abogado DTD

Revisó: Guisell Andrea Saavedra Solórzano – Articulador Jurídico DTD

FORMATO			
LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-SC-04	GESTIÓN PREDIAL	2.0	

Nombre del funcionario que realiza la verificación: DARIUSZ ELIAS LOPEZ ZULBARAN

Empresa Contratista: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

Número de consecutivo de avalúo y/o R.T.: 42978

Fecha: 7-oct-22

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

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

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

32	Características de las áreas comunes. (Solo en caso de P.H.)			X
33	Consideraciones para la estimación de valor.	X		
34	Fotografías que permitan identificar claramente el predio que contenga cada una de las construcciones y/o anexos y/o instalaciones especiales del predio de acuerdo con el RT.	X		
35	Valor de cada una de las construcciones de acuerdo con el R.T.	X		
36	Valor total estimado del inmueble (terreno, construcciones, área afectada, área restante)	X		
37	Concepto de la afectación para determinar la compra parcial o total según sea el caso.			X
38	Memoria de cálculo que soporte el valor asignado al inmueble.	X		
39	Firma del representante legal y del evaluador actuante.	X		
OBSERVACIONES				
<p>Cumple con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del IGAC. </p>				
<p>Fecha solicitud revisión: <u> N/A </u></p> <p>Fecha recibo revisión: _____</p> <p>Fecha solicitud impugnación: _____</p> <p>Fecha recibo impugnación: _____</p>				

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



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO www.idu.gov.co Correo electrónico: atnciudadano@idu.gov.co Calle 22 No.6-27 Tel 3386660 - 3387555 - 3412214 Fax: 4443037	Requerimiento IDU No: Radicado BTE No: Radicado ORFEO No: 20225261734552	Podrá validar este documento leyendo el siguiente código QR:

Fecha de Radicado AAAA/MM/DD	2022-10-03	Canal de Recepción	
Remitente	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAECDD ()	Radicado Bogotá te Escucha	
Interesado		Documento de identidad	9001277689
Dirección de correspondencia	AVENIDA CARRERA 30 25 90 TORRE A PISOS 11 Y 12 TORRE B PISO 2 I (D.C./BOGOTA)	datos de contacto	
Dirección del requerimiento	-- (/)	Barrio / Localidad	/
No Contrato de Obra / No Contrato de Interventoría		Tipo de Requerimiento	
Criterio		Subcriterio	

Descripción del Requerimiento

CONTRATO 1674-2021-RESPUESTA SOLICITUD DE REVISION DE AVALUO COMERCIAL 2022-193 RT 42978A RADICADO CLIENTE 20223251511501

Seguimiento

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

RECIBIO A SATISFACCIÓN	ATENDIÓ	APROBÓ
	472 - JENITH AZUCENA MARTINEZ	
CIUDADANO	Residente Social - CONTRATISTA	Residente Social - INTERVENTORIA

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

azucena martinez <472azucenamartinez@gmail.com>

Fwd: RTA REVISION 2022-193 (EMAIL CERTIFICADO de avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)

1 mensaje

Servicios Postales Nacionales SA <servicios.472@idu.gov.co>
Para: AZUCENA MARTINEZ <472azucenamartinez@gmail.com>

3 de octubre de 2022, 07:36

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

De: **Correspondencia IDU** <correspondencia@idu.gov.co>
Date: lun, 3 oct 2022 a la(s) 07:07
Subject: Fwd: RTA REVISION 2022-193 (EMAIL CERTIFICADO de avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)
To: Servicios Postales Nacionales SA <servicios.472@idu.gov.co>

Buenos días, reenvío para radicar.
Cordial saludo,

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

De: **EMAIL CERTIFICADO de Avaluos Comerciales** <412448@certificado.4-72.com.co>
Date: sáb, 1 oct 2022 a las 15:16
Subject: RTA REVISION 2022-193 (EMAIL CERTIFICADO de avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)
To: <correspondencia@idu.gov.co>

Señores

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

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

Cualquier solicitud de información o aclaración adicional, con gusto será atendida a través de la línea telefónica 601-2347600 Extensión 7600 o en el chat de la página Web de la Entidad www.catastrobogota.gov.co. Recuerde que para radicación de trámites y generación de certificaciones, la Unidad dispone del aplicativo catastro en línea al que se puede acceder mediante el enlace <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/cel/#/home>, así mismo si requiere atención personalizada puede solicitar su cita presencial o virtual a través de la aplicación agenda a un click dispuesta en el enlace <https://www.catastrobogota.gov.co/index.php/agenda/inicio-agenda>.

1. Cuando requerimos dar respuesta a trámites, incluir el siguiente párrafo al final del oficio:

Cualquier solicitud de información o aclaración adicional, con gusto será atendida a través de la línea telefónica 601-2347600 Extensión 7600 o en el chat de la página Web de la entidad www.catastrobogota.gov.co. Recuerde que para radicación de trámites y generación de certificaciones, la Unidad dispone del aplicativo catastro en línea al que se puede acceder mediante el enlace <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/cel/#/home>, así mismo si requiere atención personalizada puede solicitar su cita presencial o virtual a través de la aplicación agenda a un click dispuesta en el enlace <https://www.catastrobogota.gov.co/index.php/agenda/inicio-agenda>. Para peticiones, quejas, reclamos o sugerencias diferentes a solicitud de trámites se encuentra disponible el aplicativo Bogotá te Escucha <https://bogota.gov.co/sdqsl>. Cabe aclarar que la recepción de recursos contra actos administrativos deben ser solicitados mediante cita presencial o a través de comunicación escrita radicada en la **AK 30 25 90** ventanilla de correspondencia Catastro, los propietarios o poseedores inscritos en la base catastral también podrán interponer los recursos a través del aplicativo Catastro en Línea en el enlace <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/cel/#/home>.

Cordial saludo

AVALUOS COMERCIALES
UAECD

--

CORRESPONDENCIA

Subdirección Técnica de Recursos Físicos

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Calle 22 # 6 27 – CP: 110311

Teléfono: (57) (1) PBX 3386660 ext. 1105-1119-1147

correspondencia@idu.gov.co



--

Servicios Postales Nacionales 4-72

Contrato idu-1540-201

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Teléfono: (57) (1) PBX 3445000-3386660

3 archivos adjuntos

 **RTA REVISION AV 2022-193 RT 42978A_ F.pdf**
291K

 **INFORME_TECNICO 2022-193_.pdf**
6133K

 **ind_2022-193 F.pdf**
3069K

2022 - 193

RT No 42978A

DIRECCIÓN INMUEBLE

CL 40 SUR 3A 67 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 - 126238 del 07 de Marzo de 2022
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: CASA
- 1.5. CHIP: AAA0003MEKC
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: US 40AS 3CE 12
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 001310 - LA VICTORIA
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Comercio Puntual
- 1.9. FECHA VISITA: 23/03/2022

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1. PROPIETARIO: No aplica
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S00837097

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

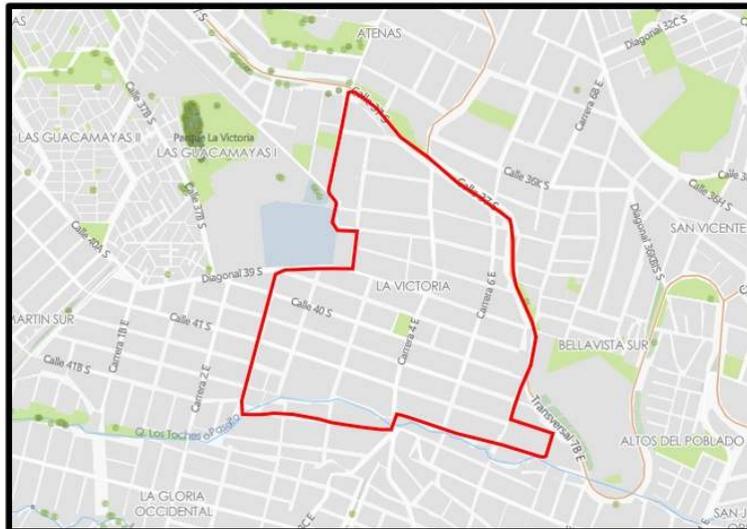
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
LINDEROS	Registro topográfico No. 42978A
AREAS	Registro topográfico No. 42978A
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Visita Técnica - SIIC
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2022 - 126238

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Delimitación Sector La Victoria - Fuente: Mapas Bogotá

4.1. DELIMITACIÓN

El inmueble motivo de avalúo se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, zona sur, localidad (04) -San Cristóbal, sector Catastral La Victoria (001310) el cual se encuentra delimitado por los siguientes elementos urbanísticos:

- Por el norte: Con la Calle 37 Sur y Calle 36K Sur que lo separa de los sectores de Atenas (001305) y San Vicente (001309).

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



- Por el oriente: Con la Transversal 6B Este y Carrera 6B Este que lo separa de sector San Vicente (001309).
- Por el occidente Con la Carrera 3A Este y la Carrera 3 Este que lo separan de los sectores de Las Guacamayas I (001355) y San Martín Sur (001321).
- Por el sur: Con la Calle 41Bis Sur, la Calle 41 Sur y la Quebrada Los Toches que lo separan de los sectores de La Gloria Occidental (001311) y San José Sur Oriental (001314).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector presenta una actividad principalmente residencial, la cual, se refleja en casas de 1 a 3 pisos, desarrolladas por autoconstrucción. El sector y aledaños, presentan construcciones en virtud de su actividad principal (residencial), con edades entre 40 y 50 años. En algunas manzanas y predios se han establecido pequeños locales comerciales correspondientes a intercambio de bienes básicos, como tienda de víveres, cigarrerías, panaderías, ferreterías, comidas. Así mismo, se observa un importante corredor comercial que se localiza a lo largo de la Carrera 4 Este, donde se presenta una mayor densidad de uso sobre el tramo que comprende la Calle 37 Sur hasta la Calle 40 Sur donde se localiza la Parroquia María Auxiliadora, sector de gran acopio comercial.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

La actividad edificadora en el sector es mínima. Es posible evidenciar algunos desarrollos de proyectos residenciales en propiedad horizontal, desarrollados en edificios de hasta de 4 pisos. 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 la manzana catastral 001310 13, 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 Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





Las vías principales se encuentran en regular estado de conservación, las vías secundarias se encuentran pavimentadas y algunas en regulares condiciones de mantenimiento. El servicio de transporte es prestado por el sistema integrado de transporte (SITP) que circulan hacia y desde diferentes sectores de la ciudad, (Bosa, Centro, Chapinero)

Por Norte: Calle 37 Sur, vía vehicular de carácter zonal en una calzada, vía de doble sentido occidente - oriente. La cual, se encuentra pavimentada y en regular estado de conservación.

Por Sur: Calle 41 B Sur, vía vehicular de carácter local que posee una calzada en sentido oriente - occidente. La cual, se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.

Por Oriente: Transversal 6 B Este, vía vehicular de carácter zonal que posee una calzada, en sentido norte - sur. La cual, se encuentra pavimentada y en regular estado de conservación.

Por Occidente: Carrera 3 A Este, vía vehicular de carácter local que posee una calzada en sentido norte - sur. La cual, se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.

4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

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

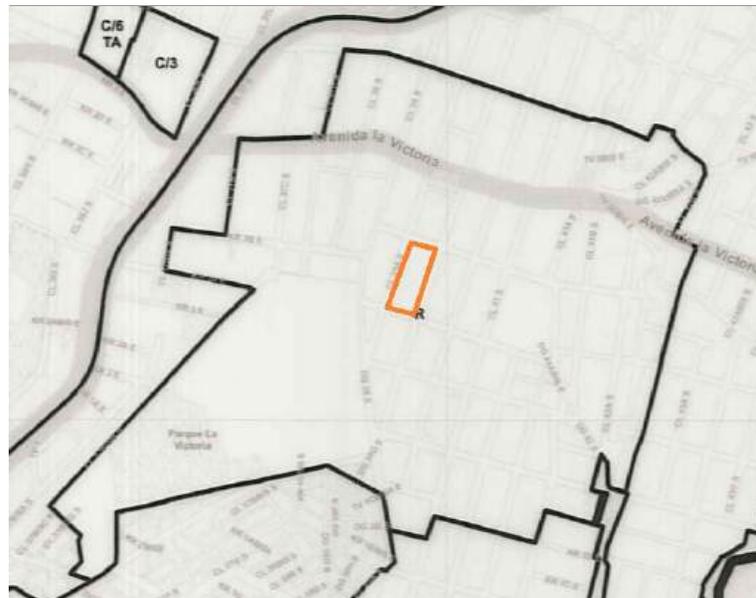
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Ante la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021, 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 para licenciamiento individual
NUMERO DE PISOS	Resultante
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Continua
ANTEJARDÍN	No se exige



UPL San Cristóbal Fuente: Cartografía oficial Decreto 555 de 2021

5.1. USOS PRINCIPALES

En virtud de lo establecido en el Artículo 243. del Decreto 555 de 2021. Usos del suelo permitidos por área de actividad, el predio motivo de avalúo se encuentra localizado en Área de Actividad Estructurante, en la cual no se establecen usos principales.

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

En virtud de lo establecido en el Artículo 243 del Decreto 555 de 2021. Usos del suelo permitidos por área de actividad, el predio motivo de avalúo se encuentra localizado en Área de Actividad Estructurante, en la cual se establecen los siguientes usos complementarios del

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



suelo:

- Comercio y servicios básicos en todos los tipos (según área construida).
- Servicios de oficinas y servicios de hospedaje en todos los tipos (según área construida).
- Servicios al automóvil en todos los tipos (según área construida).
- Servicios especiales en todos los tipos (según área construida).
- Servicios logísticos en todos los tipos (según área construida).
- Producción artesanal en todos los tipos (según área construida).
- Industria liviana en todos los tipos (según área construida).
- Industria liviana en todos los tipos (según área construida).
- Uso dotacional es libre de localización en todas las áreas de actividad, reglamentación en el Subcapítulo del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Decreto 555 de 2021.

Nota: Cada uso mencionado anteriormente deberá desarrollarse de acuerdo a las condiciones establecidas en el Artículo 243 del Decreto 555 de 2021. Así mismo, estarán supeditados a la implementación de acciones de mitigación de impactos urbanísticas (MU) y medioambientales (MA) establecidos para cada uso y las cuales se definen en los artículos 245. Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) y 248. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU). Adicionalmente para la implementación o reconocimiento de los usos dotacional y comercio y servicios, se deberá declarar el nivel de impacto ambiental según sea el caso en las categorías de Bajo (BIA) y Alto (AIA) impacto ambiental.

5.3. USOS RESTRINGIDOS

En virtud de lo establecido en el Artículo 243 del Decreto 555 de 2021. Usos del suelo permitidos por área de actividad, el predio motivo de avalúo se encuentra localizado en Área de Actividad Estructurante, en la cual se encuentra restringidos los usos de Industria Pesada para cualquier intervalo de área construida.

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

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



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 regional (Artículo 92. Sistema de Movilidad- Dcto 555 de 2021), el predio no encuentra en un área de integración multimodal.

De acuerdo con lo establecido en el plano CG-7-Actuaciones estratégicas (Artículo 478 del Dcto 555 de 2021)), el predio no se encuentra suscrito en ninguna actuación estratégica. El inmueble hace parte del plano aprobado US4/4, del desarrollo URBANIZACION LA VICTORIA, legalizado mediante la Resolución 265 del 01 de enero 1990.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

El predio se localiza sobre la calle 40 Sur entre las carreras 3A este y 3C este, en una ubicación medianera, el predio objeto de avalúo corresponde al número 021, de la manzana 013, del sector catastral 001310 barrio La Victoria.



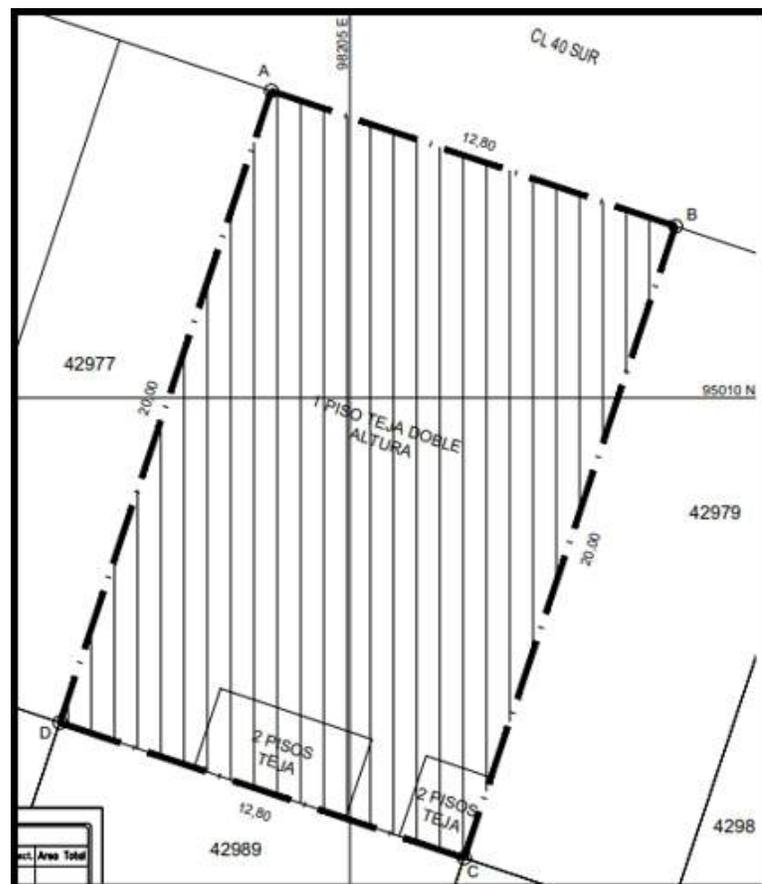
Localización predio-Fuente: Mapas Bogotá.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

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

- Norte: En 12,8 m. con la Calle 40 Sur
- Sur: En 12,8 m. con RT 42989
- Oriente: En 20,0 m. con RT 42979
- Occidente: En 20,0 m. con RT 42977



Linderos del predio RT 42978A

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía inclinada

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Rectangular

6.5. FRENTE

12,8 metros

6.6. FONDO

20,0 metros

6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	ÁREA (m2)
URBANO NO PROTEGIDO	256.0
SOBRANTE	0.0
ÁREA TOTAL	256.0

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

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

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

7.1. DESCRIPCIÓN

Se trata de una construcción en un (1) piso de altura, la construcción presenta características tales como:

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Concreto con vigas de amarre
ESTRUCTURA	Mampostería estructural, viga de amarre y reforzada mediante columna en concreto
CUBIERTA	Teja en fibrocemento
ACABADOS	
FACHADA	Muro con acabado en estuco para exterior y pintura, puerta 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 Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



MUROS	Muros sin cubrimiento, pintados mediante vinilo de color a doble mano
DESCRIPCIÓN PISOS	Cuenta con pisos en baldosas común
CIELO RASO	Teja en fibrocemento
COCINA	No presenta
BAÑO	El predio cuenta con cuatro baños, tienen enchapados el piso y paredes mediante baldosa cerámica sanitaria, en formatos 10x10, y 15x15, baldosa antideslizante y los dos primeros tienen mobiliario sanitario compuesto de sanitario común y lavamanos, sin ducha, el siguiente el mobiliario sanitario comprende un lavamanos de dos puestos, el siguiente baño tiene una ducha sin división
PUERTAS INTERNAS	Las puertas internas son en lamina doblada montadas sobre un marco en lamina
PUERTAS EXTERNAS	La puerta de acceso es un portón abatible, chapas de seguridad, y otra puerta en la parte de atrás del predio, metálica
VENTANERÍA	No presenta
ENTREPISO	No presenta
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	Predio en un nivel, presenta cuatro baños, graderías en ladrillo y concreto, una construcción donde están los baños y que hace las veces de tarima elevada
EDAD (Vetustez)	19 años
REMODELACIONES	Presenta remodelaciones locativas
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m ²)	URBANO NO PROTEGIDO	SOBRANTE	TOTAL
COLISEO	19	273.23	273.23	0	273.23

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

7.4. OTROS

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



No aplica

8. MÉTODO DE AVALÚO

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

8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

Para determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, en particular al lote de terreno, se aplicó el método de comparación o de mercado según la Resolución 620 de 2008 IGAC "Artículo 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".

8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial de la construcción del predio en estudio, de acuerdo con la Resolución 620 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método de costo de reposición.

8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

9. AVALÚO

9.1. VALOR DEL TERRENO

URBANO NO PROTEGIDO

Para la definición del valor del terreno del predio objeto de avalúo, se aplicó un estudio de mercado cumpliendo con las disposiciones de la resolución 620 de 2008 del IGAC. Aplicando



lo dispuesto por los artículos número 1 y 10, se tomó una muestra de tres (3) predios que se ofertan para la venta; a cada uno de estos predios, se le calculó el valor de la construcción mediante el método de costo de reposición, como se indica en los artículos número 3 y 13 de la resolución, posteriormente, se descontó el valor de la construcción al valor total del inmueble, este resultado se divide en el área total del terreno, y así define el valor por metro cuadrado, para cada uno de los predios ofertados. Las ofertas consultadas se muestran a continuación:

DIRECCION	VALOR PEDIDO	VALOR NEGOCIADO	% NEG	ÁREA CONST m2	VALOR CONST m2	ÁREA TERR m2	VALOR TERR m2
CL 41 BIS SUR 2 27	\$360,000,000.00	\$360,000,000.00	0.00%	300.80	\$638,000.00	120.00	\$1,400,746.67
KR 3C ESTE 40 34 S	\$390,000,000.00	\$380,000,000.00	2.56%	386.59	\$551,000.00	135.00	\$1,236,954.89
CL 40A SUR 3C 12 F	\$270,000,000.00	\$260,000,000.00	3.70%	195.69	\$425,000.00	128.00	\$1,381,498.05

PROMEDIO	\$1,339,733.20
DESVIACION ESTANDAR	\$89,527.45
COEFICIENTE DE VARIACION	6.68%
LIMITE SUPERIOR	\$1,429,260.65
LIMITE INFERIOR	\$1,250,205.76
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	1.15

Análisis de los datos:

Se verificó para cada una de las ofertas del estudio de mercado que sus áreas de terreno y construcción fuesen comparables con las del predio objeto de estudio y así mismo su tipología constructiva. Como elemento de análisis fundamental, se tuvo en cuenta la norma de uso del suelo de cada una de las ofertas en virtud de lo establecido en el Decreto Distrital 555 de diciembre de 2021 por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y así mismo información contrarrestada en su componente cartográfico, Cristóbal y CU-5.2. Áreas de actividad y usos de suelo, de lo cual se evidenció la siguiente información normativa:

Oferta de la dirección KR 3C ESTE 40 34 SUR (Oferta 1): Tratamiento Urbanístico de Renovación en Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades

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





económicas. Predio esquinero con frente sobre la futura obra del Cable aéreo de San Cristóbal.

Oferta de la dirección CL 40A SUR 3C 12 ESTE (Oferta 2): Tratamiento Urbanístico de Renovación en Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas. Predio de carácter medianero con respecto a la CL 40ª sur.

Oferta de la dirección CL 41 BIS SUR 2 27 ESTE (Oferta 3): Tratamiento Urbanístico de Renovación en Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas. Predio de carácter medianero con respecto a la CL 41 Bis sur.

Del análisis estadístico del mercado inmobiliario de venta se evidenciaron valores oscilan entre \$1.429.261 y \$1.250.2060 por metro cuadrado, promedio de \$1.339.733/m², con una desviación estándar de \$89.527 y un coeficiente de variación de 6.68%, el cual es estadísticamente representativo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

Dado que las ofertas se encuentran localizadas cerca o enfrente al futuro proyecto del Cable Aéreo de San Cristóbal, se decide adoptar el valor correspondiente al promedio del valor de la estadística de valores analizados, valor correspondiente a \$1.340.000/m². Adicionalmente, no se evidenció alguna diferencia estadísticamente significativa en los valores unitarios de terreno con respecto al tratamiento urbanístico asignado a los predios pues se aprecia que los valores son homogéneos y según el coeficiente de variación indica que los datos son estadísticamente representativos.

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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



$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde: V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción.

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

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

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera.

Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.

Para este caso se define la tipología de la construcción con base en el criterio de calificación de la UAECD (Ver anexo PRESUPUESTOS TIPOLOGÍAS), estimando así según presupuesto el costo de reposición de la construcción, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación 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)
COLISEO	273.23	19	100	19.00%	2	13.55%	\$225,201.00	\$1,662,000.00	\$1,437,000.00

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





9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

10. CONSIDERACIONES GENERALES

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.

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

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

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 saneamiento básico.

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

La normatividad urbanística que cobija 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.

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

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

Las edades de las construcciones fueron tomadas del Sistema Integrado de Información Catastral, SIIC.

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





11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: CL 40 SUR 3A 67 ESTE

CHIP: AAA0003MEKC

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	256.00	\$1,340,000	\$343,040,000
COLISEO	M2	273.23	\$1,437,000	\$392,631,510
AVALÚO TOTAL				\$735,671,510

SON: SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS M/CTE.

FECHA: 27 de Septiembre de 2022

OBSERVACIONES: El presente informe complementa y reemplaza el informe del 23 de agosto de 2022, por solicitud del Instituto de Desarrollo Urbano, mediante oficio DTDP 20223251511501 (2022ER33087).

Elaboró:


MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-79393016

NELSON JAVIER
MORALES MELO

Firmado digitalmente por NELSON JAVIER MORALES MELO
Fecha: 2022.09.29 08:45:30 -05'00'

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

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
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-126238	Nomenclatura: CL 40 SUR 3A 67 ESTE	
Código Sector: 001310132100000000	Barrio: LA VICTORIA	Fecha Visita: 23-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 193	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 42978A



Fachada



Placa Domiciliaria



Área o zona de juego



Tarima

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-126238	Nomenclatura: CL 40 SUR 3A 67 ESTE	
Código Sector: 001310132100000000	Barrio: LA VICTORIA	Fecha Visita: 23-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 193	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 42978A



Baños



Baño para Mujeres



Baño para Hombres



Baño con Lavamanos doble

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-126238	Nomenclatura: CL 40 SUR 3A 67 ESTE		
Código Sector: 001310132100000000	Barrio: LA VICTORIA	Fecha Visita: 23-MAR-22	
Número Avalúo: 2022 - 193	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	42978A



Baño de Duchas

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





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 193 RT N° 42978A

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	KR 3C ESTE 40 34 SUR	\$ 390,000,000	2.56%	\$ 380,000,000	135	\$ 1,236,954.89	386.59	\$ 551,000	\$ 213,011,090	MARIA	3192294058	09-SEP-22	CASA UNIFAMILIAR TRES REMODELAR PISOS. REGULAR ESTADO, SIN , 9 APARTAMENTOS. CADA UNO CON 2 HABITACIONES, 6 COCINAS, 8 BAÑOS.	
2	CASA	CL 40A SUR 3C 12 ESTE	\$ 270,000,000	3.70%	\$ 260,000,000	128	\$ 1,381,498.05	195.69	\$ 425,000	\$ 83,168,250	LUZ AVILA	3054346975	09-SEP-22	CASA UNIFAMILIAR DOS PISOS. REGULAR ESTADO, SIN REMODELAR, 2 APARTAMENTOS. CADA UNO CON 2 HABITACIONES, 3 COCINAS, 3 BAÑOS, 4 HABITACIONES INDEPENDIENTES.	
3	CASA	CL 41 BIS SUR 2 27 ESTE	\$ 360,000,000	0.00%	\$ 360,000,000	120	\$ 1,400,746.67	300.80	\$ 638,000	\$ 191,910,400	LUIS AGUILERA	3142988060	09-SEP-22	CASA UNIFAMILIAR TRES PISOS. BUEN ESTADO, 6 APARTAMENTOS, 6 COCINAS, 6 BAÑOS, GARAJE INDEPENDIENTE.	

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
Armazón en concreto, Placa, Vigas y Columnas) , muros en ladrillo bloque, cubierta de cercha liviana con teja de zinc o fibro cemento (Eternit), con altura doble.		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 41,470,119.00
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 28,086,414.62
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 76,945,942.91
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 28,438,606.00
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 5,423,277.32
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 4,400,016.00
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 34,170,118.00
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 0.00
9	CUBIERTA	\$ 20,286,508.00
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 8,228,427.88
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 3,998,418.00
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 798,917.20
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 9,880,729.52
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 65,132.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 3,962,638.00
16	CERRAJERÍA	\$ 838,309.00
17	EXTERIORES	\$ 0.00
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 20,644,740.80
19	PERSONAL	\$ 38,799,972.00
COSTO DIRECTO		\$ 326,438,286.25
COSTO UNITARIO I		\$ 1,483,810.39
COSTO UNITARIO I		\$ 178,057.25
COSTO TOTAL		\$ 1,661,867.64
VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m2)		\$ 1,662,000.00

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




PIN de Validación: b7b20aed



<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) MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79393016, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Septiembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79393016.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO 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
12 Sep 2019

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
12 Sep 2019

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
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7b20aed



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

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
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CR 6 NO, 30D-38 SUR
Teléfono: 3005003994
Correo Electrónico: miltonro12@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - 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) MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79393016.

El(la) señor(a) MILTON RODRIGUEZ CHAVARRO 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



PIN de Validación: b7b20aed



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b7b20aed

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 Septiembre 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: bde00b76



<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 avaluador 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: bde00b76



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: bde00b76



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



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

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

bde00b76



PIN de Validación: bde00b76



<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 Septiembre 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: a22209cf



<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: a22209cf



<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

a22209cf

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 Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Dirección	CL 40 SUR 3A 67 ESTE		
CHIP	AAA0003MEKC	Registro Topográfico	42978A

Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	CL 40 SUR 3A 67 ESTE	CHIP	AAA0003MEKC
Registro Topográfico	42978A	Código Sector	001310 13 21 000 00000
Tipo Inmueble	CASA	Matrícula Inmobiliaria	050S00837097
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$26,250,024
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$525,257
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$0
2.4 - Gastos de Publicidad			\$0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$903,500
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)			\$0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo			\$0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$27,678,781
3. LUCRO CESANTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$0
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$0
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$27,678,781
SON:	VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE.		
OBSERVACIONES: El presente informe, anula y reemplaza el Avalúo de Indemnización elaborado el 23 agosto de 2022 y reemplaza el Resumen del Avalúo Comercial, según solicitud realizada por el IDU, mediante oficio DTPD 20223251511501, radicado UAECD 2022ER33087			

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

FECHA: 27 de Septiembre de 2022

Elaboró:

JUAN SEBASTIAN PULIDO AVILA
 PROFESIONAL AVALUADOR
 R.A.A. No. AVAL-1020741264

NELSON JAVIER
 MORALES MELO

Firmado digitalmente por NELSON
 JAVIER MORALES MELO
 Fecha: 2022.09.29 08:44:50 -05'00'

NELSON JAVIER MORALES MELO
 Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad
 R.A.A. No. AVAL-80236711



Dirección	CL 40 SUR 3A 67 ESTE		
CHIP	AAA0003MEKC	Registro Topográfico	42978A

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$735,671,510
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$735,671,510
DAÑO EMERGENTE	\$27,678,781
LUCRO CESANTE	\$0
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$27,678,781
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$763,350,291
SON: SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES: El presente informe, anula y reemplaza el Avalúo de Indemnización elaborado el 23 agosto de 2022 y reemplaza el Resumen del Avalúo Comercial, según solicitud realizada por el IDU, mediante oficio DTPD 20223251511501, radicado UAECD 2022ER33087	

FECHA: 27 de Septiembre de 2022

Firmado digitalmente
por LUZ STELLA
BARÓN ALBERON

SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

NELSON JAVIER
MORALES MELO Firmado digitalmente por NELSON
JAVIER MORALES MELO
Fecha: 2022.09.29 08:45:04 -05'00'

NELSON JAVIER MORALES MELO

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No.AVAL-80236711

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

Dirección	CL 40 SUR 3A 67 ESTE		
CHIP	AAA0003MEKC	Registro Topográfico	42978A

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

Dirección	CL 40 SUR 3A 67 ESTE		
CHIP	AAA0003MEKC	Registro Topográfico	42978A
Avalúo Comercial	\$735,671,510		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$2,207,015
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$419,333
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			\$53,300
Gastos Escrituración			\$2,796,743
Porcentaje a aplicar	150%		\$4,195,115
Total Gastos de Escrituración			\$4,195,115
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.976%		\$7,180,154
Sistematización y Conservación documental	2%		\$143,603
Porcentaje a aplicar	150%		\$10,985,636
Total Gastos Registro			\$10,985,636
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1,0%)	1%		\$7,356,715
Porcentaje a aplicar	150%		\$11,035,073
Costos Administrativos	150%	\$22,800	\$34,200
Total Gastos Beneficencia			\$11,069,273
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$26,250,024

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 40 SUR 3A 67 ESTE		
CHIP	AAA0003MEKC	Registro Topográfico	42978A

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
TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$525,257

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

Dirección	CL 40 SUR 3A 67 ESTE		
CHIP	AAA0003MEKC	Registro Topográfico	42978A

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

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

CÁLCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO				
ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$3,614,000	\$9,901.37	91.25	\$903,500
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$903,500

Fuente: Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital.

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

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

Fuente:

Nota:

Dirección	CL 40 SUR 3A 67 ESTE		
CHIP	AAA0003MEKC	Registro Topográfico	42978A

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

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

Dirección	CL 40 SUR 3A 67 ESTE		
CHIP	AAA0003MEKC	Registro Topográfico	42978A

ANEXO D: LUCRO CESANTE

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

e Colombia

www.bancoagrario.gov.co

f t i+ in bancoagrario



26/12/2023 14:25 Cajero: lizeacos

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B3311R8HC000 Operación: 620164603

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI
Valor: \$734,271,224.00

Costo de la transacción: \$0.00
Valor del Costo: \$0.00
3MF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 632117
Tipo ID consignante : N - NIT JURIDICAS
ID consignante : 8999990816
Nombre consignante : INSTITUTO DE DESARROLLO
Juzgado : 110012033017 017 FAMILIA BOGOTA
Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES
Número de proceso : 11001311001720170037100
Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANA
ID demandante : 2859648
Demandante : JORGE ORTIZ CURREA
Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANO
ID demandado : 1
Demandado : NA NA
Forma de pago : CHEQUE LOCAL
Banco : 23 - BANCO DE OCCIDENTE
Cuenta del cheque : 250999992
Número del cheque : 014531
Valor operación : \$734,271,224.00

Valor total pagado : \$734,271,224.00

Código de Operación : 276879267
Número del título : 400100009155716

Transacción queda sujeta a la confirmación del cliente antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cuaiquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

COMPROBANTE DE SOLICITUD	
	832117
	28/12/2023
	10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA CENTRO
	110012033017
	017 FAMILIA BOGOTA D.C.
	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
	EXPROPIACION MI 505 837097 OP3873
	11001311001720170037100
	CC - 2859648
Demandante	JORGE ORTIZ CURREA
	CC - 1
Demandado	NA NA
	\$734.271.224,00
	\$0,00
	\$0,00
	\$734.271.224,00
	CHEQUE
	BANCO DE OCCIDENTE
	014531
	250999992
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

Orden de Pago No: **3873**

Fecha elaboración: 7/12/2023 Formato Radicación N: 4871 Radicado No. :
Dependencia: DIRECCIÓN TECNICA PREDIOS (SIGPAGOS 8) No De Pago: 1 Reg. Topográfico 42978
Tipo y Subtipo de Pago: Pago Predios Expropiación administrativa

Beneficiarios del Pago:
Tercero Principal JORGE ORTIZ CUREA CC/NIT 2859648

INFORMACIÓN PARA GIRO

CC/NIT	Girar a Nombre de	Valor	Banco	Número de Cuenta	Tipo Cta	Forma De Pago			
5000	JUZGADO	\$752,663,012				DEPOSITO JUDICIAL			
899999114	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	\$3,703,400				CHEQUE			
Rubro	Fuente	Fecha	CRP	Pasivo	Fecha	Saldo Vigente	Valor a Utilizar	Nuevo Saldo	Factura
O2301160449000007782	582	13/12/2022	4996	0		\$763,350,291	\$756,366,412	\$6,983,879	3873

Pago de Predios	Valor total Negociación	756.366.412,00
	Valor Pago	735.671.510,00
	Lucro cesante	0,00
	Daño emergente	20.694.902,00
	Otros	0,00
	Total	756.366.412,00

Historial de Pagos

Fecha	Orden	Valor Pago	Lucro Cesante	Daño Emergente	Otros	% de Pago	Valor Total
7/12/2023	3873	735.671.510,00	0,00	20.694.902,00	0,00	100,00	756.366.412,00

N° Acta/Res/Acto Adtvo	Concepto	Fecha
5058	RESOLUCION EXPROIACION ADMINISTRATIVA	25/10/2023

Concepto: PAGO CIEN POR CIENTO DEL VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO PREDIO UBICADO CL 40 SUR 3A 67 ESTE. R.T. 42978A - PROYECTO: CABLE SAN CRISTOBAL.

Revisados y verificados los documentos soportes y una vez evidenciado el cumplimiento de todos los requisitos y condiciones para el respectivo giro el suscrito procede a autorizar el presente pago.

Dr(a) Nombre: OSCAR RAMIREZ MARIN
DIRECCIÓN TECNICA PREDIOS (SIGPAGOS 8)

Autoriza: Firmado digitalmente
por OSCAR RAMIREZ MARIN
fecha:11/12/2023 5:10:51 p. m.
Firma

Elaboró: MAURICIO ALAYON AMORTEGUI

FECHA DE LIQUIDACIÓN 06.12.2023

DATOS DE LA SOLICITUD

NRO. DE LIQUIDACIÓN 0000000105345488

Responsable: JORGE ORTIZ CURREA

Contribuyente: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

IDENTIFICACIÓN: CC 2859648

Notaría: Juzgado IDU

DATOS DEL DOCUMENTO

Tipo de documento: Oficio

Nº Escritura: 5058
Matrícula Inmobiliaria: 50S-837097

Lugar de Expedición: BOGOTÁ D.C.
Días Mora: 0

Participación: P-0
Porcentaje: 0

COD	ACTO DOCUMENTAL	Cant. Ing. Inmueble	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	COSTOS ADMIN.	TOTAL
0373	EXPROPIACION CON CUANTIA	001 BOGOTÁ D.C.	735.671.510	3.678.358	0	25.400	3.703.758
0000	Ajuste múltiplo mil. E.T.N-Art 000			358-	0	0	
			TOTAL A PAGAR:	3.678.000,00	0,00	25.400,00	3.703.400,00
			TOTAL:				3.703.400,00

SON: ** TRES MILLORES SETECIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS **

DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010.
IMPORANTE: Esta liquidación debidamente cancelada debe ser presentada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos antes del 30.12.2023 CON EL FIN DE EVITAR INTERESES DE MORA.



(415) 7709998009615 (8020) 000105345488 (3900) 000003703400 (96) 20231230

TOTAL

3.703.400,00

C L I E N T E



Señor contribuyente, agilice su pago, evítese filas, desplazamientos y la generación de intereses por mora realizando fácilmente el pago en línea ingresando a: <https://gevir.cundinamarca.gov.co/Pagos/>

BANCO DE OCCIDENTE 95802 319
RECAUDO CODIGO BARRAS *****4770
15:18:23 2023/12/28 MORRAL 250 CUSTODIAR
7709998009615 3,703,400.00 D
48991627
3,703,400.00 CH ***-***
Referencial : 000105345488
Referencia2 :
"CUPLA" DPTO. CUND NIT REC IMP DE



Y recuerde que nuestros canales de atención son:
Líneas telefónicas: Celular: 3148972533 y Teléfono fijo: 7491458
Correo electrónico: impuestoderegistro@cundinamarca.gov.co
Salas virtuales: escaneando el código QR o ingresando al siguiente enlace:
<https://gevir.cundinamarca.gov.co/consultas/salas/>

