



STAP

202532601039351

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., Septiembre 24 de 2025

Señor(a)

CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52.489.468; ARNULFO BONCES PARDO quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 80.263.785. y Herederos determinados e Indeterminados.

CL 66 A 80 87

111071

caroljuanda1123@gmail.com

Bogotá - Bogotá DC

REF: Oficio de Comunicación de la RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 Del 24 DE SEPTIEMBRE 2025 Por La Cual Se Modifica La Resolución No. 5740 Del 29 De septiembre De 2022 Que Ordenó Una Expropiación Por Vía Administrativa Registro Topográfico 52107, del proyecto denominado Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur NQS con Avenida Bosa.

Respetados:

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU procede en los términos del artículo 37, 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a comunicarle la presente la **RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 Del 24 DE SEPTIEMBRE 2025 Por La Cual Se Modifica La Resolución No. 5740 Del 29 De septiembre De 2022 Que Ordenó Una Expropiación Por Vía Administrativa Registro Topográfico 52107, del proyecto denominado Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur NQS con Avenida Bosa**, emitida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **KR 77J 63 64 SUR** identificado con cédula catastral **No. 60AS 78A 5, CHIP No. AAA0051SUUZ** y matrícula inmobiliaria **No. 050S-255412**, correspondiente al Registro Topográfico No. **52107**.

Se anexa a la presente comunicación copia íntegra de la **RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 Del 24 DE SEPTIEMBRE 2025 Por La Cual Se Modifica La Resolución No. 5740 Del 29 De septiembre De 2022 Que Ordenó Una**

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

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

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

1



STAP

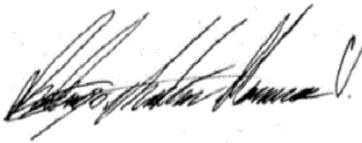
202532601039351

Información Pública

Al responder cite este número

Expropiación Por Vía Administrativa Registro Topográfico 52107, del proyecto denominado Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur NQS con Avenida Bosa, copia del Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2020-0366 del 14/12/2020 y su complementación de fecha 01/04/2022 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y copia del Registro Topográfico No. 52107.

Cordialmente,



RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA

Subdirector Técnico de Adquisición Predial (e)

Firma mecánica generada el 24-09-2025 01:52:01 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 73 Folios

Elaboró: ALVARO JESUS SAAVEDRA VILLALOBOS-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Revisó: Chris Nashira Stefania Ibagón Rodríguez – Stap

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

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

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

2



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

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, en concordancia con la delegación prevista en el numeral 11.1 del artículo 11 de la Resolución IDU 1381 de 2025 y 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. 6307 de 12 de noviembre de 2021 “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”**, dirigida a los señores CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ Identificada con Cédula de Ciudadanía 52489468 y ARNULFO BONCES PARDO Identificado con Cédula de Ciudadanía 80263785, en su calidad de titulares del derecho de dominio, la cual fue notificada por aviso el 14 de diciembre de 2021, del inmueble requerido para la obra pública objeto de expropiación ubicado en la **KR 77J 63 64 SUR** identificado con cédula catastral No. **60AS 78A 5, CHIP No. AAA0051SUUZ** y matrícula inmobiliaria No. **050S00255412**, y Registro Topográfico No **52107 de octubre 2019**.

Que la mencionada oferta de compra se formuló con fundamento en el Avalúo INFORME TÉCNICO No. **2020-0366** de **14/12/2020** elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en la cual se tasó una suma de **CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS. (\$ 166.598.163) MONEDA CORRIENTE**, Este valor incluía los siguientes conceptos:

1



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

A) La suma de **CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS. (\$160.396.680) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.

B) La suma de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS. (\$6.201.483) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Posteriormente, mediante radicado No. 20225260603702 del 01 de abril de 2022, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, allegó complementación al INFORME TÉCNICO No. 2020-0366 del 14/12/2020, RT No 52107, modificando el valor de la indemnización del lucro cesante, que corresponde a la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$11.632.500) 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. 2020-0366 del 14/12/2020 y su complementación de fecha 01/04/2022 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

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 hubiera llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa.

Que, en consecuencia de lo anterior se expidió la **Resolución 5740 del 29 de septiembre de 2022, “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52107”** en cuyo artículo segundo se determinó como valor indemnizatorio la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$176.112.249) MONEDA CORRIENTE**, de acuerdo con el informe de reconocimiento económico RT 52107, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y el Avalúo INFORME TÉCNICO 2020-0366 del 14/12/2020 y su complementación de



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

fecha 01/04/2022 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. El citado valor comprende:

- A) La suma de CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$160.396.680) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- B) La suma de CUATRO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL SESENTA Y NUEVE PESOS (\$4.083.069) MONEDA CORRIENTE por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
- C) La suma de ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$11.632.500) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Indemnización de Lucro Cesante.

Que la **Resolución de expropiación No. 5740 del 29 de septiembre de 2022** se encontraba vigente para el momento en que se profirió la **Resolución No. 9 de 2023**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual en su artículo 24, 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 Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Resolución No. 00376 del 19 de enero de 2024 “*por la cual se adopta y actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones*”, la cual en su artículo 27 expresamente derogó las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución No. 9 de 6 de enero de 2023.

Que el literal n) del artículo 23 de la Resolución No. 00376 del 19 de enero de 2024, establece 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**

3



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

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 la Resolución No. 00376 de enero 19 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 No. 5740 del 29 de septiembre de 2022**, lo cual constituye un hecho posterior y sobreviniente.

Que la **Resolución de expropiación No. 5740 del 29 de septiembre de 2022**, no fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, no por fallas atribuibles a la 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 No. 5740 del 29 de septiembre de 2022**, conforme a la **Resolución No. 9 de 2023** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que se encontraba vigente, no se causaban los derechos de registro por tratarse de un acto de expropiación.

Que, posteriormente, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución No. 00179 de 10 de enero de 2025** “Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones”; acto administrativo que, en su artículo 27, derogó la Resolución 00376 de 19 de enero de 2024.

Que la **Resolución No. 00179 de 10 de enero de 2025**, en el literal n) del artículo 23, relativo a las actuaciones registrales exentas, previó:

“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



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

Que a la fecha el valor a reconocer por concepto de derechos de registro se encuentra calculado en el informe económico elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 28/07/2025 y conforme a las tarifas establecidas en la Resolución **00179 de 10 de enero de 2025**; liquidación que deberá actualizarse, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago.

Que, respecto de la indemnización por concepto de daño emergente calculado en el Avalúo INFORME TÉCNICO No. 2020-0366 del 14/12/2020 y su complementación de fecha 01/04/2022, elaborado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL - Gerencia de Información Catastral, Subgerencia de Información Económica, por la suma de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS. (\$6.201.483) MONEDA CORRIENTE**, se descontaron los siguientes factores **A)** Del factor de gastos de Escrituración predio a adquirir por el IDU, se descontará la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS (\$765.208) MONEDA CORRIENTE. B)** por concepto de Derechos de Registro del predio a adquirir por el IDU, se descontará la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$632.331) MONEDA CORRIENTE. C)** por concepto de taponamiento de servicios públicos gas natural, energía y agua, se descontará la suma de **SETECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$720.875) MONEDA CORRIENTE**, Lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT **52107**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 11 de mayo de 2022, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

Que, en consecuencia, de lo anterior, una vez realizadas las anteriores deducciones el valor pagado por indemnización de Daño Emergente fue la suma de **CUATRO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL SESENTA Y NUEVE PESOS (\$4.083.069) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico RT 52107, elaborado por el grupo económico de la

6



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 11 de mayo de 2022.

Que de acuerdo al informe de reconocimiento económico RT 52107, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 28 de julio de 2025, y conforme a las tarifas establecidas en la Resolución **00179 de 10 de enero de 2025**, el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS. (\$6.201.483) MONEDA CORRIENTE**, y se descontaron los siguientes factores: A). Del factor Escrituración se descontará la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$488.339) MONEDA CORRIENTE**. B). por concepto de taponamiento de energía, se descontará la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$337.754) MONEDA CORRIENTE**. C) por concepto de taponamiento de agua, se descontará la suma de **DOSCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$207.730) MONEDA CORRIENTE**. D) por concepto de taponamiento de gas natural se descontará la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$175.391) MONEDA CORRIENTE**.

Que en consecuencia, una vez realizadas las anteriores deducciones, es decir, los valores por concepto de gastos de escrituración del predio y taponamiento de servicios públicos, el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$4.992.269) MONEDA CORRIENTE** de acuerdo al informe de reconocimiento económico RT 52107, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 28 de julio de 2025.

Que, por consiguiente, el valor del precio indemnizatorio de la expropiación es por la suma de **CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$177.021.449) MONEDA CORRIENTE**. Este valor incluye:

7



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

- A. La suma de **CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$160.396.680) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno y construcción.
- B. La suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$4.992.269) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
- C. La suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$11.632.500) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante.

Que, teniendo en cuenta lo anterior, los recursos para la adquisición del inmueble referido se encuentran amparados en el presupuesto del **SISTEMA GENERAL DE REGALIAS**, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067, con cargo del certificado de registro presupuestal No. 19923 y 20023 del 10/01/2023, asimismo, el valor a pagar por derechos de registro se respalda con el certificado y el valor a pagar por derechos de registro e impuesto de registro (beneficencia) se respalda con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4225 del 12/03/2025 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 por medio del SGR.

Que, como hecho sobreviniente el Instituto de Desarrollo Urbano consultó la página de la Registraduría Nacional del estado Civil, este medio pone a disposición el servicio de consulta del estado de cédulas de ciudadanía, que indicó que la cédula del señor ARNULFO BONCES PARDO fue cancelada por Muerte.

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

8



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

“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 una vez aplicados en el caso concreto los procedimientos internos atinentes con el Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG-SARLAFT, en lo relacionado con la gestión predial, se pudo determinar que los titulares de los derechos reales de dominio del inmueble objeto de la presente resolución de expropiación, no se encuentran incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.

Que en caso que se advierta, en ejecución del presente acto administrativo, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación, sus mandatarios legítimamente acreditados, hayan sido incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo, el desembolso del precio indemnizatorio no se realizará directamente a estos, sino que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, procederá con la constitución del correspondiente título de depósito judicial,



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

Que en atención a que la modificación que se realiza a través del presente acto administrativo, tiene como finalidad el poder adelantar el trámite de pago de los derechos de registro del acto administrativo de expropiación, en aplicación de lo dispuesto en la Resolución 00179 de 10 de enero de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin que como consecuencia de ello se genere o cause una afectación de la decisión definitiva adoptada con respecto a la expropiación, específicamente, una disminución del precio indemnizatorio inicialmente reconocido al expropiado, se considera que en contra del presente acto administrativo no procederá ningún recurso, y en consecuencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, finalizará la actuación administrativa.

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 No. 5740 del 29 de septiembre de 2022, 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, del inmueble ubicado en la **KR 77J 63 64 SUR** identificado con cédula catastral No. **60AS 78A 5**, CHIP No. **AAA0051SUUZ** y matrícula inmobiliaria No. **050S00255412** con un área de terreno **40,66 M2**, y una construcción así: **Construcción piso 1 40,66 M2, Construcción piso 2 44,17 M2, Construcción piso 3 45,34 M2**, conforme al Registro topográfico No. **52107** elaborado por la Dirección Técnica de Predios en octubre de 2019, cuyos titulares del derecho real de dominio son los señores **CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.489.468 y **ARNULFO BONCES PARDO** quien en vida se identificó con cédula de

10



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

ciudadanía No. 80.263.785, así como sus herederos determinados e indeterminados.

Que, como hecho sobreviniente el Instituto de Desarrollo Urbano consultó la página de la Registraduría Nacional del estado Civil, este medio pone a disposición el servicio de consulta del estado de cedulas de ciudadanía, que indicó que la cedula del señor ARNULFO BONCES PARDO fue cancelada por Muerte.

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-255412 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:

LOTEDE TERRENO CON 40,76 MTS2 O SEAN 63,68V2 Y DENTRO DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA, Y LINDA POR EL NORTE QUE ES EL FRENTE EN 5,70 CON LA CARRERA 3. ANTES CALLE 12 A POR EL SUR: EN 5.70 MTS CON PARTE DEL LOTE #14DE LA SUBDIVISION MATERIAL, PROPIEDAD DE LA VENDEDORA POR EL ORIENTE: EN PARTE CON EL LOTE # 16 PROPIEDAD DE CATALINA MELO Y OTROS ENEXT. DE 7,15MTS POR EL OCCIDENTE: CON LA OTRA PARTE DEL LOTE #13 DEL CUAL SE SEGREGA EL QUE ES MATERIA DE ESTA VENTA, PROPIEDAD DE LA VENDEDORA EN EXT. DE 7,15 MTS.

El área jurídica del inmueble objeto de esta escritura es de 40.76 M2, mientras que el área registrada en el respectivo Registro Topográfico es

11



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

de 40.66 M2, lo que representa una diferencia mínima de 0.1 M2, equivalente al 0.02% del total. Esta variación se encuentra dentro del rango de tolerancia, según la Resolución Conjunta 1101 SNR 11344 de 2020, expedida por el IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro, establece rangos de tolerancia para predios urbanos según su tamaño, fijando una tolerancia del 7% para áreas menores a 80 M2 y por consiguiente, y dado que la diferencia es del 0.02%, se considera aceptable y no afecta la validez del presente acto, recomendándole con base en lo anterior continuar con el proceso sin requerir ajustes adicionales en cuanto al área.

- El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra **Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa.**
- 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.

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

Los señores CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52.489468 y ARNULFO BONCES PARDO identificado con cédula de ciudadanía No. 80.263.785., adquirieron el derecho de dominio, por COMPRAVENTA celebrada con la señora SONIA STELLA HINESTROZA DAVID, mediante la Escritura Pública No. 7727 del 11 de diciembre de 2006, otorgada en la Notaría 13 de Bogotá D.C., acto jurídico debidamente registrado en la anotación No. 11 del Folio de Matrícula No. 50S-255412 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá.



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo segundo de la Resolución No. 5740 del 29 de septiembre de 2022, 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 **CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$177.021.449) MONEDA CORRIENTE.** Este valor incluye:

- D. La suma de **CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$160.396.680) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno y construcción.
- E. La suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$4.992.269) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
- F. La suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$11.632.500) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante.

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 los derechos de Registro del predio objeto de expropiación, los cuales serán cancelados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO al momento del pago del valor del precio

13



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el artículo tercero de la No. 5740 del 29 de septiembre de 2022, el cual quedará así:

ARTÍCULO TERCERO - FORMA DE PAGO. –El saldo pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio, por concepto de los derechos de Registro del predio objeto de expropiación, se pagará conforme a la preliquidación realizada por la Superintendencia de Notariado y Registro, hasta por la suma de **NOVECIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$909.200) MONEDA CORRIENTE**. Lo anterior, de acuerdo al informe de reconocimiento económico RT No. **52107B**, elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **28 de julio de 2025**. Este valor será pagado directamente por parte del 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.

Teniendo en cuenta los pagos realizados del precio indemnizatorio, se ordena descontar del mismo la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$176.112.249) MONEDA CORRIENTE**, la cual fue pagada de la siguiente forma: con giro verificado en cumplimiento de la Resolución No. 5740 del 29 de septiembre de 2022, correspondiente a un único pago realizado a través de la Orden de Pago No. 163 del 21 de febrero del 2023

PARÁGRAFO PRIMERO: Con posterioridad al pago previsto en este artículo, en caso de que exista saldo en el amparo presupuestal relacionado en el artículo cuarto del presente acto administrativo, se solicitará la liberación de los recursos correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso que se advierta, en ejecución del presente acto administrativo, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación, sus mandatarios legítimamente



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

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

PARÁGRAFO TERCERO: Los valores correspondientes al pago de los derechos e impuesto de registro (beneficencia) del predio a adquirir por el IDU se descontarán del rubro equivalente al Daño emergente; pago que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO efectuará directamente a las entidades correspondientes.

PARÁGRAFO CUARTO: Del 100% del valor del precio indemnizatorio, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU descontará los valores correspondientes a los conceptos de Derechos de Registro a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con NIT 899.999.007-0, y del Impuesto de Registro (Beneficencia) a favor del Departamento de Cundinamarca, identificado con NIT 899.999.114-0, los cuales serán cancelados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU una vez la presente resolución se encuentre ejecutoriada y se hayan realizado los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO QUINTO: En caso que se advierta, en ejecución del presente acto administrativo, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación, hayan sido incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo, el desembolso del precio indemnizatorio no se realizará directamente a estos, sino que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, procederá con la constitución del correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

PARÁGRAFO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: Los valores correspondientes al pago de los derechos de registro e impuesto de Beneficencia del predio a adquirir por el IDU se descontarán del rubro equivalente al Daño emergente; pago que Instituto de Desarrollo Urbano IDU efectuará directamente a las entidades correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO: Modificar el artículo cuarto de la Resolución de expropiación No. 5740 del 29 de septiembre de 2022, el cual quedará así:

ARTÍCULO CUARTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES - El valor total de la adquisición se amparó en el presupuesto del **SISTEMA GENERAL DE REGALIAS**, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067, con cargo del certificado de registro presupuestal No. 19923 y 20023 del 10/01/2023, asimismo, el valor a pagar por derechos de registro se respalda con el certificado y el valor a pagar por derechos de registro e impuesto de

17



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

registro (beneficencia) se respalda con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4225 del 12/03/2025 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 por medio del SGR.

ARTÍCULO QUINTO. - Los demás artículos de la parte resolutive de la **Resolución de expropiación No. 5740 del 29 de septiembre de 2022**, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes y plenamente vigentes.

ARTÍCULO SEXTO - Comunicar la presente resolución a los señores CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52.489.468, ARNULFO BONCES PARDO quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 80.263.785. y herederos determinados e indeterminados informando que contra la presente providencia no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo y comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Dada en Bogotá D.C., en Septiembre 24 de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ
Director Técnico de Predios

Firma mecánica generada el 24-09-2025 10:08:31 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 53 Folios

18



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

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

REVISIONES Y APROBACIONES

Proyecto: Alvaro Jesus Saavedra Villalobos. - Gestor Jurídico DTDP

Revisión Jurídica: Chris Ibagón - Articuladora Jurídica DTDP

Revisó: Néstor Andrés Villalobos - Componente Avalúo DTDP.

Revisó: Liliana Rocío Alvarado Acosta - Componente Económica DTDP

Revisó: Edgar Mauricio Forero - Componente Técnica DTDP

Revisó: Andrés David Hernández Uscátegui - Componente Financiera DTDP

Revisó Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama / STAP (E)

Bogotá, D.C,

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

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

El Notificador,



STAP
202532600022416
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2241 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5740 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107”

Nombre:
C.C.
T.P.

RESOLUCIÓN NÚMERO 5740 DE 2022

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

REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C, con acta de posesión 158 de noviembre de 2013, en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por las Resoluciones 2827 del 1 de noviembre de 2013 y 4316 del 26 de julio del 2022, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, en virtud de los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 de 2017 y 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. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *“Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”*. Y más adelante agrega: *“Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa...”*.
2. Que el 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.
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 Distrital 645 del 09 de junio de 2016, **“Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 – 2020 “BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS”** el cual se encuentra estructurado en tres pilares fundamentales y cuatro ejes transversales consistentes con el programa de gobierno que contienen las políticas sectoriales y generales, las cuales se desarrollaran mediante programas a ejecutar por la diferentes Entidades Distritales. Uno de los pilares estructurales corresponde al de la Democracia Urbana, dentro del cual se encuentra el programa Mejor Movilidad para Todos, que tiene como objetivo mejorar la calidad de la movilidad y de la accesibilidad que provee el Distrito para todos los usuarios: peatones ciclistas, usuarios del transporte público colectivo e individual, así como del transporte privado.

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

1

RESOLUCIÓN NÚMERO 5740 DE 2022

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

REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107

6. Que la Ley 152 del 15 de julio de 1994 1994 “*Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo*”, establece en el literal f) del artículo 3°, que uno de los principios generales que rigen las actuaciones de las autoridades nacionales, regionales y territoriales, en materia de planeación, es la “(...) f) Continuidad. Con el fin de asegurar la real ejecución de los planes, programas y proyectos que se incluyan en los planes de desarrollo nacionales y de las entidades territoriales, las respectivas autoridades de planeación propenderán porque aquéllos y tengan cabal culminación;(...).”
7. Que mediante la Resolución 2464 del 7 de junio de 2019, expedida por la Directora General del IDU, se anunció la puesta en marcha del proyecto denominado **Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa**. Que mediante el Decreto Distrital No. 639 del 24 de octubre de 2019, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., se declaró la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales, para ejecución del citado proyecto, tal y como lo dispone el artículo 1° del mismo, así:

“Artículo 1°.- Condiciones de Urgencia. De conformidad con los numerales 2 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales, por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, de los predios requeridos para la ejecución del Proyecto Construcción de la Intersección a Desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa, Bogotá., que de manera preliminar se indican en la Resolución 2464 del 7 de junio de 2019 “Por medio de la cual se anuncia el Proyecto Intersección Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa, en la Ciudad de Bogotá. D. C.”, expedida por la Directora General del IDU y sus planos anexos, documentos que forman parte integral del presente Decreto.

Esta declaratoria surte los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997 para permitir que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU adelante los trámites de expropiación administrativa.

Parágrafo primero: El Instituto de Desarrollo Urbano - IDU determinará mediante decisión motivada, la adquisición de los predios que se requieran e iniciará los trámites correspondientes para adelantar la expropiación administrativa, conforme al procedimiento contenido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo establecido en las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

Parágrafo segundo: Efectuado el registro de la decisión en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU podrá exigir la entrega material de los inmuebles conforme lo señalado en el numeral 3 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, parágrafo del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.”

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

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

2

RESOLUCIÓN NÚMERO 5740 DE 2022

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

REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107

artículo 63 de la ley 388 de 1.997, dentro de los cuales se encuentra el inmueble ubicado en la **KR 77J 63 64 SUR**, identificado con cédula catastral **60AS 78A 5**, CHIP No. **AAA0051SUUZ** y matrícula inmobiliaria No. **050S00255412**.

9. Que la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la resolución No. 1777 del 12/09/2019, definió el trazado y las zonas de reserva para la infraestructura del proyecto denominado **Construcción de la Intersección a Desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa**.
10. 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 **6307 del 12 de noviembre del 2021**, “*POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52107*”, la cual fue notificada por aviso el día 14 de diciembre de 2021 a los señores **CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ** identificada con cédula de ciudadanía **52.489.468** y **ARNULFO BONCES PARDO** identificado con cédula de ciudadanía **80.263.785**, en su calidad de propietarios del inmueble objeto de expropiación.
11. 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.
12. Que en cumplimiento del artículo 67 de la ley 388 de 1997 se determinó como valor de la indemnización de la Resolución número **6307 del 12 de noviembre del 2021**, la suma de **CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS (\$ 166.598.163) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el Avalúo **INFORME TÉCNICO No. 2020-0366 del 14/12/2020, RT No 52107**, elaborado por la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD**, este valor incluye: **A)** La suma de **CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$160.396.680) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. **B)** La suma de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS. (\$6.201.483) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
13. Que mediante radicado 20225260603702 del 01 de abril de 2022, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, allegó complementación al **INFORME TÉCNICO No. 2020-0366 del 14/12/2020, RT No 52107**.
14. Que mediante la ley 1682 de 2013 “*Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias*” a través de los artículos 23 y 37, se estableció que el valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

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

3

RESOLUCIÓN NÚMERO 5740 DE 2022

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

REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107

15. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial.
16. Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.
17. Que, en virtud de la presente expropiación, respecto de la indemnización por concepto de daño emergente por la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS. (\$6.201.483) MONEDA CORRIENTE se descontarán los siguientes factores: **A)** Del factor de gastos de Escrituración predio a adquirir por el IDU, se descontará la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS (\$765.208) MONEDA CORRIENTE. B)** por concepto de Derechos de Registro del predio a adquirir por el IDU, se descontará la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$632.331) MONEDA CORRIENTE. C)** por concepto de taponamiento de servicios públicos gas natural, energía y agua, se descontará la suma de **SETECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$720.875) MONEDA CORRIENTE**, lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° **52107**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de fecha **11 de mayo de 2022** y el Informe Técnico Avalúo Comercial **No. 2020-0366 del 14/12/2020** complementado por el Informe Técnico Avalúo Comercial **No. 2020-0366 del 01/04/2022**, elaborados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.
18. Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **CUATRO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL SESENTA Y NUEVE PESOS (\$4.083.069) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico RT 52107, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.
19. Que el valor total a pagar por el predio objeto de expropiación es la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$176.112.249) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: **A)** La suma de **CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$160.396.680) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. **B)** La suma de **CUATRO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL SESENTA Y NUEVE PESOS (\$4.083.069) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Daño Emergente y **C)** La suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$11.632.500) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Lucro Cesante, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° **52107**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO y el Informe Técnico Avalúo Comercial **No.**

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

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 5740 DE 2022

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

REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107

2020-0366 del 14/12/2020 complementado por el Informe Técnico Avalúo Comercial **No. 2020-0366 del 01/04/2022**, elaborados por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

20. 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.
21. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutoria se encuentran amparados con el presupuesto **SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS**, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 12221 del 15 de octubre de 2021, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU por medio del SGR.
22. Que mediante la Ley 2056 del 30 de septiembre de 2020 “Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías” a través del artículo 27, se estableció que “Los órganos y demás entidades designadas como ejecutoras de recursos del Sistema General de Regalías deberán hacer uso del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR) para realizar la gestión de ejecución de estos recursos y ordenar el pago de las obligaciones legalmente adquiridas directamente desde la cuenta única del Sistema General de Regalías a las cuentas bancarias de los destinatarios finales. (...)”.
23. Que luego de revisada la Ley 2056 del 30 de septiembre de 2020 “Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías” el artículo 27 determina la forma en que se podrá realizar el giro de las regalías, para efectos del desembolso correspondiente a los destinatarios finales.
24. Que con base en las anteriores consideraciones la suscrita DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6 de un inmueble, ubicado en la **KR 77J 63 64 SUR** identificado con cédula catastral No. **60AS 78A 5**, CHIP No. **AAA0051SUUZ** y matrícula inmobiliaria No. **050S00255412** con un área de terreno **40,66 M2**, y una construcción así: **Construcción piso 1 40,66 M2, Construcción piso 2 44,17 M2, Construcción piso 3 45,34 M2**, conforme al Registro topográfico No. **52107** elaborado por la Dirección Técnica de Predios en octubre de 2019, cuyos titulares

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

5

RESOLUCIÓN NÚMERO 5740 DE 2022

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

REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107

de dominio son los señores **CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 52.489468** y **ARNULFO BONCES PARDO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.263.785**.

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 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 **050S00255412** 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:

“LOTEDE TERRENO CON 40,76 MTS² O SEAN 63,68V² Y DENTRO DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, Y LINDA POR EL NORTE QUE ES EL FRENTE EN 5,70 CON LA CARRERA 3 ANTES CALLE 12 A POR EL SUR: EN 5,70 MTS CON PARTE DEL LOTE #14 DE LA SUBDIVISIÓN MATERIAL, PROPIEDAD DE LA VENDEDORA POR EL ORIENTE: EN PARTE CON EL LOTE # 16 PROPIEDAD DE CATALINA MELO Y OTROS EN EST. DE 7,15 MTS POR EL OCCIDENTE: CON LA OTRA PARTE DEL LOTE #13 DEL CUAL SE SEGREGA EL QUE ES MATERIA DE ESTA VENTA, PROPIEDAD DE LA VENDEDORA EN EXT. DE 7,15 MTS“

- El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra **Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa**.
- 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 **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$176.112.249) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: **A) La suma de CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$160.396.680) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. **B) La suma de CUATRO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL SESENTA Y NUEVE PESOS (\$4.083.069) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Daño Emergente y **C) La suma de ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$11.632.500) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de Lucro Cesante, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° **52107**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO y el Informe Técnico Avalúo Comercial **No. 2020-0366 del 14/12/2020** complementado por el Informe Técnico Avalúo Comercial **No. 2020-0366 del 01/04/2022**, elaborados por la Gerencia de

RESOLUCIÓN NÚMERO 5740 DE 2022

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

REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107

Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$160.396.680) 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).

PARÁGRAFO SEGUNDO: El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a título de Indemnización por Daño Emergente reconoce la suma de **CUATRO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL SESENTA Y NUEVE PESOS (\$4.083.069) MONEDA CORRIENTE** y por Lucro Cesante reconoce la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$11.632.500) MONEDA CORRIENTE**, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° **52107**, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO y el Informe Técnico Avalúo Comercial No. **2020-0366 del 14/12/2020** complementado por el Informe Técnico Avalúo Comercial No. **2020-0366 del 01/04/2022**, elaborados por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sumas que no serán tenidas en cuenta para calcular el valor del impuesto de registro (Beneficencia), pues son unas sumas adicionales al valor del inmueble que es el objeto de transferencia.

PARÁGRAFO TERCERO: Que dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por el impuesto de registro (beneficencia) del predio objeto de expropiación, el cual será descontado y cancelado por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a la entidad correspondiente.

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 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 los mismos a los señores **CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 52.489.468** y **ARNULFO BONCES PARDO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.263.785**.

ARTÍCULO TERCERO: FORMA DE PAGO - El trámite de pago se efectuará por el Sistema General de Regalías, previa autorización de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta

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

7

RESOLUCIÓN NÚMERO 5740 DE 2022

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

REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107

radique la(s) orden(es) de pago así: Un cien por ciento (100%) del valor del precio indemnizatorio a favor de **CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 52.489.468** y **ARNULFO BONCES PARDO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.263.785**, es decir la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$176.112.249) MONEDA CORRIENTE** en un porcentaje del cincuenta por ciento (50%) de dicho valor para cada uno. El citado valor será puesto a disposición de los señalados beneficiarios del pago, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO: En aplicación a lo preceptuado en el artículo 27 de la Ley 2056 del 30 de septiembre de 2020, los recursos se encontrarán a disposición de los beneficiarios del pago, en el Sistema General de Regalías y para efectos de su desembolso, dichos beneficiarios, deberán radicar al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, la respectiva certificación de su cuenta bancaria con una vigencia no mayor a seis (6) meses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De no aportar dicha certificación, el valor del precio indemnizatorio se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, a disposición del beneficiario, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que ha quedado formalmente efectuado el pago por parte del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, a través del Sistema General de Regalías, conforme a lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos del pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente, además de la partida equivalente al Daño Emergente, se descontará el valor que tenga que asumir el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO por concepto de los pagos que haya realizado con motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay necesidad de realizar en el predio objeto de la presente expropiación.

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

PARÁGRAFO QUINTO: De igual manera dada la procedencia de la expropiación administrativa se descontará de la indemnización por Daño emergente, el valor que corresponde a impuesto de registro (beneficencia) predio a adquirir por IDU, cuyo pago será efectuado por el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, a través del SGR directamente a las entidades correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES - El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del **SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS**, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 12221 del 15 de octubre de 2021, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad del IDU, que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera por medio del SGR.

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

8

RESOLUCIÓN NÚMERO 5740 DE 2022

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

REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107

ARTÍCULO QUINTO: DESTINACIÓN - El inmueble será destinado para la obra: **Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa.**

ARTICULO SEXTO: SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVÁMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES - Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, se solicita se cancele: 1) La inscripción de la Resolución **6307** del **12 de noviembre del 2021**, 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 **050S00255412.**

ARTICULO SEPTIMO: ORDEN DE INSCRIPCION - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, ORDENASE al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **050S00255412**, 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.

No obstante, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, procederá a efectuar la aprehensión material del mismo, en especial, si éste presenta condiciones físicas de abandono, desmantelamiento, vandalismo, amenaza de ruina, demolición informal y cualquier circunstancia que genere un riesgo de inseguridad para los habitantes y transeúntes del sector.

ARTÍCULO NOVENO: SERVICIOS PÚBLICOS - 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 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 el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO 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 continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos los señores **CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 52.489.468** y **ARNULFO BONCES PARDO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.263.785.**

RESOLUCIÓN NÚMERO 5740 DE 2022

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

REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107

PARÁGRAFO PRIMERO: El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO procederá a la demolición 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.

ARTÍCULO DECIMO: 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 señores **CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 52.489.468** y **ARNULFO BONCES PARDO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.263.785**, 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 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 PRIMERO: COMUNICAR la presente Resolución a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, a la Empresa de Energía Codensa S.A. ESP., a la Empresa Vanti S.A. ESP. y a la Empresa LIME – Limpieza Metropolitana S.A. ESP.

Dada en Bogotá D.C. a los veintinueve día(s) del mes de Septiembre de 2022.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



Maria Del Pilar Grajales Restrepo
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada en 29-09-2022 05:53 PM

REVISIONES Y APROBACIONES EN EL SISTEMA DE PREDIOS:

Proyectó: Marixa Alessandra Mosquera
Revisión Jurídica: Marixa Alessandra Mosquera
Revisión Técnica: Edgar Mauricio Forero Manrique
Revisión Financiera: Eduard Fernando Céspedes Huertas
Revisión Área Avalúos: Néstor David Cruz Garcia
Revisión Área Económica: Liliana Rocio Alvarado Acosta

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

10



RESOLUCIÓN NÚMERO 5740 DE 2022

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

REGISTRO TOPOGRÁFICO 52107

Bogotá, D.C,

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

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

HORA DE LA NOTIFICACIÓN:

El Notificador,

Nombre:
C.C.
T.P.

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

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: 20225260603702	Podrá validar este documento leyendo el siguiente código QR:

Fecha de Radicado AAAA/MM/DD	2022-04-01	Canal de Recepción	
Remitente	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL ()	Radicado Bogotá te Escucha	
Interesado		Documento de identidad	
Dirección de correspondencia	AVENIDA CARRERA 30 25 90 TORRE A PISOS 11 Y 12 TORRE B PISO 2 (D.C./ BOGOTA)	datos de contacto	
Dirección del requerimiento	-- (/)	Barrio / Localidad	/
No Contrato de Obra / No Contrato de Interventoría		Tipo de Requerimiento	
Criterio		Subcriterio	

Descripción del Requerimiento

CONTRATO 1026- 2020 - RESPUESTA OFICIO 20223250461411 RESPUESTA SOLICITUD DE COMPLEMENTACION DE AVALUO COMERCIAL 2020-366 RT 52107

Seguimiento

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

RECIBIO A SATISFACCIÓN	ATENDIÓ	APROBÓ
	472 - KAROL YOSLANI ZAPATA	
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.



karol zapata <472karolzapata@gmail.com>

Fwd: COMPLEMENTACION 2020-366 (EMAIL CERTIFICADO de avaluocomerciales@catastrobogota.gov.co)

Servicios Postales Nacionales SA <servicios.472@idu.gov.co>
Para: karol zapata <472karolzapata@gmail.com>

1 de abril de 2022, 07:45

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

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

Date: vie, 1 abr 2022 a la(s) 07:33

Subject: Fwd: COMPLEMENTACION 2020-366 (EMAIL CERTIFICADO de avaluocomerciales@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: jue, 31 mar 2022 a las 20:11

Subject: COMPLEMENTACION 2020-366 (EMAIL CERTIFICADO de avaluocomerciales@catastrobogota.gov.co)

To: <correspondencia@idu.gov.co>

Señores

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU

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

Cordial saludo

AVALUOS COMERCIALES
UAECD

--

CORRESPONDENCIA

Subdirección Técnica de Recursos Físicos

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Calle 22 # 6 27 – CP: 110311

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

correspondencia@idu.gov.co

--

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

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

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

2 archivos adjuntos



RTA COMPLEMENTACION 2020-366 RT 52107_F.pdf
492K



2020-366 complementacion ok- F.pdf
225K



Bogotá D.C.,

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 28-03-2022 04:59:25

Al Contestar Cite Este Nr.:2022EE14291 O 1 Fol:2 Anex:7

ORIGEN: Sd:852 - SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA/MAF

DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO/MARÍA DEL PILAR GR

ASUNTO: RESPUESTA COMPLEMENTACION RT: 52107 RAD.UAEC.D.20

OBS: RAD.20223250461411 - AVALÚO 2020-366

Doctor(a)

MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO

Directora Técnica de Predios

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Calle 22 N° 6 - 27

Bogotá D.C.

Código postal: 110311

Asunto: Respuesta Solicitud de Complementación de Avalúo Comercial 2020-366 RT 52107
Radicado Cliente 20223250461411
Radicado UAECD 2022ER6942

Referencia: Proyecto Elaboración de Avalúos Comerciales y Otros - Contrato 1026- 2020.

Respetado(a) Doctor(a):

Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2020-366 del predio identificado con RT 52107, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia.

EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE COMPLEMENTACIÓN DEL RT 52107

SOLICITUD 1

IDENTIFICACIÓN PREDIO Y/O AVALÚO				
No. de Avalúo: 2020-366				
No. de RT: 52107				
No. de Contrato Interadministrativo: 1026 de 2020				
TRÁMITE		OBSERVACIONES	ESPACIO UAEC -PROCEDE MODIFICACIÓN	
			Sí	No
2. COMPLEMENTACIÓN (AVALÚO DE INDEMNIZACIÓN)				
3	Arrendamientos	(X)	Incluir lucro cesante por perdida de utilidad por Actividad Rentista	

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 50 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



AVALUO	SOLICITUD	DETALLE	VALOR RECONOCIDO	VALOR A RECONOCER
2020-366	Incluir lucro cesante por pérdida de utilidad por Actividad Rentista según documentos radicado No. 20225260307102	Reconocimiento contrato de alquiler firmado con Alirio Sanchez Ramirez firmado el 01 Octubre de 2021 por valor de \$800,000. (Local Comercial)	\$ 0	\$ 4.800.000
		Reconocimiento contrato de alquiler firmado con Jorge Andres Tabares Marin, firmado el 01 Octubre de 2021 por valor de \$1,200,000. (Local Comercial y Vivienda)	\$ 0	\$ 7.200.000
		Total Lucro Cesante	\$ 0	\$ 12.000.000

Respuesta:

Se realiza la complementación solicitada teniendo en cuenta los nuevos contratos aportados.

Se realiza nuevamente el cálculo de la indemnización, se adjunta informe de daño emergente y lucro cesante en siete (7) folios.

Cordialmente,

John Fernando Quiroz
JOHN FERNANDO MARTIN QUIROZ
Subgerente de Información Económica (E)

Anexo: Lucro

Elaboró: MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS/SIE *MP*

Revisó: MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ *MF*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 50 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



2020 - 366

RT No 52107

DIRECCION INMUEBLE

KR 77J 63 64 SUR



**ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

HACIENDA

**Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital**

BOGOTA, D.C



1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
- 1.2. RADICACIÓN: 2020 - 486639 del 10 de Julio de 2020
- 1.3. TIPO DE AVALUO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: CASA
- 1.5. CHIP: AAA0051SUUZ
- 1.6. CEDULA CATASTRAL: 60AS 78A 5
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 004552 - GUALOCHE
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Comercio En Corredor Comercial
- 1.9. FECHA VISITA: 03/11/2020

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1. PROPIETARIO: No aplica
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S00255412

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. 52107
AREAS	Registro topográfico No. 52107
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Visita Técnica
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2020 - 486639

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN

El sector catastral Gualoche (004552), se ubica en la localidad siete Bosa, de Bogotá D.C., limita con:

- Por el norte: Las Carreras 78 H (KR 78 H) y 78 H Bis (KR 78 H Bis), sector catastral Jiménez de Quesada (004523).
- Por el oriente: La Calle 63 Sur, los sectores catastrales Andalucía II (004553) y Bosa (004522).
- Por el occidente La Calle 65 F Sur, los sectores catastrales La Estación Bosa (004521) y Jiménez de Quesada (004523).
- Por el sur: Calle 57R Sur (Autopista Sur), sector catastral Primavera II (002428).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo, se caracteriza por la conformación de desarrollos urbanísticos de vivienda no propiedad horizontal (NPH), además de ser una zona de actividad residencial con presencia puntual de comercio desarrollado principalmente en los ejes de tránsito del servicio público de transporte en el sector. La zona comercial se ubica sobre la AC 57R Sur y la Calle 59 Sur. Presencia de dotacionales en sus alrededores como el Cementerio del Apogeo, el Terminal de transporte del Sur, el Portal Sur de Transmilenio. El sector se encuentra desarrollado por sistema de autoconstrucción y urbanización, con edificaciones de diferentes tipologías y con alturas de 1, 2, 3 y hasta 4 pisos de altura.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

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





El sector presenta una dinámica edificadora media debido a que se encuentran pocos lotes en el sector que se están desarrollando, el desarrollo principalmente se presenta por remodelación o demolición de las construcciones existentes y algunos proyectos de vivienda.

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

De conformidad con el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, el sector GUALOCHE se encuentra clasificado dentro del estrato socioeconómico dos (2), para los predios destinados a vivienda.

4.5. VIAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector y al predio son buenas, debido a que el sector cuenta con vías de la malla vial arterial y éstas a su vez lo comunican con el centro y norte de la ciudad. Las principales vías de acceso son la Avenida Calle 57 R Sur (Autopista Sur), La Avenida Carrera 71B (Avenida Ciudad de Cali) y la Calle 59 Sur, vías por las cuales circula el transporte público de acceso al sector y salida a los alrededores.

4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

NORMATIVA URBANÍSTICA	Decreto 313 del 6 de septiembre de 2005 UPZ 85 - BOSA CENTRAL
ÁREA ACTIVIDAD	Residencial

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





ZONA	Zona residencial con actividad económica en la vivienda
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Mejoramiento Integral
MODALIDAD	de intervención complementaria
SECTOR NORMATIVO	3
SUBSECTOR USO	Único
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	Único
ALTURA MÁXIMA	Vía menor 12m 3 pisos, vía mayor a 12m (lote menor 120m ² , 3 pisos, lote 120 a 240m ² , 5 pisos), malla vial arterial (lote menor 120m ² , 3 pisos, lote 120 a 240m ² , 5 pisos y lote mayor 240m ² , 8 pisos)
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Continua
ÍNDICE OCUPACIÓN	Resultante
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	Resultante
ANTEJARDÍN	No se exige
AISLAMIENTO LATERAL	No aplica

5.1. USOS PRINCIPALES

Residencial, vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

Equipamientos colectivos (Educativo de escala zonal, Cultural de escala vecinal, Bienestar social de escala zonal y vecinal, deportivos y recreativos de escala vecinal) y Servicios Urbanos Básicos (Defensa y justicia de escala zonal). Comercio vecinal B, y servicios personales (Servicios de comunicación y entretenimiento masivo de escala vecinal), (servicios empresariales técnicos especializados de escala vecinal), (servicios alimentarios de escala zonal).

5.3. USOS RESTRINGIDOS

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





Servicios de Alto Impacto (servicios técnicos especializados de escala zonal, Servicios Personales (parqueaderos de escala urbana).

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

El predio se encuentra legalizado dentro del desarrollo urbanístico La Estación, reglamentado mediante Resolución 65 del 9 de septiembre de 1967 e incorporado en el plano B51/4-1B.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

El predio se localiza y posee frente sobre la KR 77 J, es de ubicación medianero, se encuentra ubicado entre la CL 63 Sur y la CL 65 Sur, vía vehicular.

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

- Norte: 5,86 m, con la KR 77 J.
- Sur: 5,71 m, con el predio identificado con el RT N° 52106.
- Oriente: 7,03 m, con el predio identificado con el RT N° 52108.
- Occidente: 7,03 m, con el predio identificado con el RT N° 52106.

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

6.5. FRENTE

5,86 m, con la KR 77 J.

6.6. FONDO

7,03 m en promedio.



6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	ÁREA (m2)
ÁREA RESERVA VIAL	40.66
SOBRANTE	0.00
ÁREA TOTAL	40.66

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

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

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

7.1. DESCRIPCIÓN

Edificación destinada al uso residencial, desarrollada en 3 pisos de altura con cubierta en teja.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Zapatas y viga corrida en concreto.
ESTRUCTURA	Vigas y columnas en concreto.
CUBIERTA	Teja de fibrocemento.
ACABADOS	
FACHADA	Piedra pulida y ladrillo prensado a la vista.
MUROS	Muros pañetados, estucados y pintados. El piso 3 cuenta con muros sin cubrimiento.
DESCRIPCIÓN PISOS	Tableta de granito y baldosin. Piso 3 en cemento.
CIELO RASO	Acabado en carraplast.
COCINA	De tamaño pequeño con mesón en concreto sin enchapes y muros sin cubrimiento.
BAÑO	Cada baño de tamaño pequeño, mobiliario sencillo, tres servicios (sanitarios, lavamanos y zona húmeda), pisos en tableta cerámica y muros enchapados.
PUERTAS INTERNAS	Madera.

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





PUERTAS EXTERNAS	Metálicas.
VENTANERÍA	Metálica.
ENTREPISO	Placa de concreto.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	Piso 1. 2 locales, 1 baño. Piso 2. 3 alcobas, 1 baño. Piso 3: cocina, 2 alcobas, sala comedor, balcón.
EDAD (Vetustez)	40 años para el piso 1. 30 años para el piso 2. 10 años para el piso 3.
REMODELACIONES	No tiene.
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m ²)	ÁREA RESERVA VIAL	SOBRANTE	TOTAL
CONSTRUCCIÓN PISO 3	10	45.34	0	0	45.34
CONSTRUCCIÓN PISO 1	40	40.66	0	0	40.66
CONSTRUCCIÓN PISO 2	30	44.17	0	0	44.17

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

7.4. OTROS

No aplica

8. MÉTODO DE AVALÚO

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



siguientes métodos para determinar los valores reportados.

8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

Para la determinación del valor comercial del terreno en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente resolución reglamentaria No. 0620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado.

Para el efecto el artículo 1° de la resolución 620 de 2008 del IGAC define y establece:

Método de Comparación o Mercado: 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

Método de Costo de Reposición. Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo, restándole la depreciación acumulada. Los valores de reposición son tomados de las tipologías constructivas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

9. AVALÚO

9.1. VALOR DEL TERRENO

URBANO NO PROTEGIDO

Para el presente avalúo se realizó el estudio de mercado con predios de similares características físicas en el mismo sector Andalucía II y sectores aledaños a los que se les descontó el valor de



la construcción, a los valores resultantes por m² de terreno y se les aplicó el análisis estadístico según lo contemplado en el artículo 11 de la resolución 620 de 2008 del IGAC, con esta información económica se procedió a calcular el valor comercial del terreno del predio en estudio.

El estudio de mercado se compone de predios localizados sobre corredores comerciales al interior del sector o de sectores cercanos al cual se localiza el predio objeto de estudio; estos corredores corresponden a los desarrollados y consolidados sobre la CL 63 Sur y CL 65 Sur corredores de ingreso y salida, desde y hacia la Autopista Sur, además de otros corredores de menor escala y menor consolidación como el de la KR 77 J. Se encontraron siete (7) ofertas de predios en venta con características similares en cuanto al área de terreno, uso, características constructivas, su localización y principalmente al uso comercial en corredor de escala zonal desarrollado sobre vía de alto tránsito vehicular y especialmente de transporte público, las cuales presentan alturas entre uno (1) y cuatro (4) pisos. Las (7) ofertas se seleccionaron como referentes para la determinación del valor de terreno a asignar para el predio objeto de estudio.

La investigación de mercado arrojó los siguientes resultados:

De acuerdo con los cálculos estadísticos, el coeficiente de variación es de 4,6%, el límite inferior es de \$1.916.160/m², el límite superior es de \$2.099.481/m² y un valor promedio de \$2.007.820/m².

Adicionalmente con base en la muestra de mercado analizada, se observó correlación entre la ubicación específica, la escala del comercio y el valor unitario de terreno, es decir, se presenta principalmente una diferenciación de valores de terreno entre los predios, considerando que los que están en los corredores comerciales de las calles 63 Sur y 65 Sur por su mayor consolidación y mayor ocupación en comercio (incluso en algunos casos, segundos pisos de las construcciones) presentan mayor valor que los que están en el corredor comercial de la carrera 77 J con una menor consolidación y menor ocupación para el uso comercial (en la mayoría de los casos, áreas parciales del primer piso de las construcciones).



DATO	CODIGO BARRIO	CODIGO MANZANA	CODIGO PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	SECTOR	TIPO	VALOR OFERTA	% DE NEGOCIACIÓN	VALOR NEGOCIADO	AREA TERRENO M²	VALOR M² TERRENO	AREA CONST M²	VALOR M² CONST	FECHA
1	004552	09	27	AAA0051REHK	CALLE 65 SUR 75F 21	ANDALUCIA B	CASA	\$ 420.000.000	4,76%	\$ 400.000.000	173,70	\$ 1.876.002	105,40	\$ 410.000	15/11/2020
													65,60	\$ 419.000	
2.	004552	27	06	AAA0051SBHK	CL 63 SUR 77H 15	GUALOCHÉ	CASA	\$ 300.000.000	1,67%	\$ 295.000.000	100,10	\$ 2.085.320	185,00	\$ 330.000	16/11/2020
													75,91	\$ 406.000	
3	004553	94	04	AAA0051YHW W	CL 63 SUR 77L 34	ANDALUCIA B	CASA	\$ 400.000.000	2,50%	\$ 390.000.000	114,20	\$ 2.016.286	287,62	\$ 555.000	16/11/2020
4	004552	56	39	AAA0051TCPA	CL 63 SUR 75 29	GUALOCHÉ	CASA	\$ 380.000.000	5,26%	\$ 380.000.000	54,00	\$ 2.022.193	239,70	\$ 700.000	16/11/2020
													39,30	\$ 532.000	
5	004552	41	21	AAA0051SLAW	CL 65 SUR 76 05	GUALOCHÉ	CASA	\$ 1.280.000.000	9,38%	\$ 1.165.000.000	350,40	\$ 2.132.939	615,40	\$ 671.000	16/11/2020
6.	004553	63	05	AAA0051XADM	CL 63 SUR 79C 46	ANDALUCIA B	LOTE	\$ 1.100.000.000	5,45%	\$ 1.040.000.000	545,20	\$ 1.902.210	11,66	\$ 250.000	16/11/2020
7	004552	53	28	AAA0051SYDM	KR 77J 63 43 SUR	GUALOCHÉ	CASA	\$ 650.000.000	7,69%	\$ 600.000.000	184,30	\$ 2.020.690	267,30	\$ 608.000	16/11/2020
													62,70	\$ 853.000	

CORREDOR COMERCIAL	
PROMEDIO OFERTAS	\$ 2.007.820
DEVIACION ESTANDAR	\$ 91.661
COEFICIENTE DE VARIACION	4,6%
LIMITE SUPERIOR	\$ 2.099.481
LIMITE INFERIOR	\$ 1.916.160
VALOR PROPUESTO CORREDOR KR 77J	\$ 1.920.000
VALOR PROPUESTO CORREDORES CLAS B/CLAS S	\$ 2.100.000

De acuerdo con lo anterior, se adopta como valor de terreno para el predio objeto de estudio \$1.920.000/m² que corresponde a un valor cercano al límite inferior del procesamiento estadístico del mercado, teniendo en cuenta su localización sobre el corredor de la KR 77 J.

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para este caso se define la tipología de la construcción con base en el criterio de calificación de la UAECD, 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)
CONSTRUCCIÓN PISO 3	45.34	10	70	14.29%	2.5	15.59%	\$79,353.10	\$509,000.00	\$430,000.00
CONSTRUCCIÓN PISO 1	40.66	40	100	40.00%	2.5	33.79%	\$356,146.60	\$1,054,000.00	\$698,000.00
CONSTRUCCIÓN PISO 2	44.17	30	100	30.00%	2.5	25.99%	\$273,934.60	\$1,054,000.00	\$780,000.00

NOTA: Teniendo en cuenta que no hubo acceso al tercer piso, la información de distribución y de acabados se realizó con base en la información suministrada por el propietario. Además del apoyo de lo que se logró revisar desde la puerta de acceso.

9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

10. CONSIDERACIONES GENERALES

La localización del inmueble materia de avalúo comercial, en la zona sur de la Ciudad de Bogotá, dentro del barrio identificado como Andalucía II, jurisdicción de la Localidad de Bosa Bogotá D.C.

La topografía del terreno plana, sector con dotación de servicios públicos completa, el buen estado de las vías, la forma regular, así como la ubicación dentro del contexto del barrio y específica del predio.

El corresponder el avalúo según solicitud del IDU a un lote legalizado mediante el desarrollo urbanístico La Estación, reglamentado mediante Resolución 65 del 9 de septiembre de 1967 e incorporado en el plano B51/4-1B.

La condición de usos, ubicación y sujeción al mercado inmobiliario actual.

El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado



inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

El valor del presente avalúo no es aplicable a predios vecinos o con características similares dado que el presente informe se realiza a este predio en particular.

De acuerdo con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedido por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, físicas, normativas y económicas (mercado inmobiliario), del inmueble avaluado no sufran cambios, que puedan afectar el valor comercial del predio.

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

La condición normativa vigente al predio, según la UPZ 86 Bosa Central, definiéndolo en un sector Residencial, Zona Residencial con actividad económica en la vivienda.

La edad, estado de conservación, así como la tipología propia de la construcción y sus materiales.

Las condiciones físicas del sector, las cuales son buenas debido a que cuenta con vías vehiculares locales en regular a buen estado de conservación todas pavimentadas, las que permiten una comunicación con la CL 59 Sur (Avenida Bosa) y con la KR 77 G (Autopista Sur), vías por la cual circula el transporte público y del servicio de SITP de acceso y salida a al sector y alrededores que conecta con la vía de acceso a los sectores aledaños con el resto de la ciudad.

Las características físicas del terreno en cuanto a la forma geométrica, topografía plana en un sector de topografía plana, cabida, dimensiones, disposición medianera, entre otras.

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

Teniendo en cuenta que no hubo acceso al tercer piso, la información de distribución y de acabados se realizó con base en la información suministrada por el propietario. Además del apoyo de lo que se logró revisar desde la puerta de acceso.



11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: KR 77J 63 64 SUR

CHIP: AAA0051SUUZ

ITEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	40.66	\$1,920,000	\$78,067,200
CONSTRUCCIÓN PISO 3	M2	45.34	\$430,000	\$19,496,200
CONSTRUCCIÓN PISO 1	M2	40.66	\$698,000	\$28,380,680
CONSTRUCCIÓN PISO 2	M2	44.17	\$780,000	\$34,452,600
AVALÚO TOTAL				\$160,396,680

SON: CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE.

FECHA: 26 de Noviembre de 2020

Elaboró:


MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-79710046

Vo. Bo. Profesional control de calidad: **MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ**
R.A.A. No. AVAL-52617497

Anexos:

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

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2020-486639	Nomenclatura: KR 77J 63 64 SUR	
Código Sector: 004552520200000000	Barrio: GUALOCHE	Fecha Visita: 03-NOV-20
Número Avalúo: 2020 - 366	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 52107



Placa PLACA DOMICILIARIA



Fachada



Entorno



Entorno

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2020-486639	Nomenclatura: KR 77J 63 64 SUR	
Código Sector: 004552520200000000	Barrio: GUALOCHE	Fecha Visita: 03-NOV-20
Número Avalúo: 2020 - 366	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 52107



Vista General CAJA DE MEDIDORES



Vista General CAJAS DE INSPECCION



Local PRIMER NIVEL



Vista General CAJA DE MEDIDORES

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2020-486639	Nomenclatura: KR 77J 63 64 SUR	
Código Sector: 004552520200000000	Barrio: GUALOCHE	Fecha Visita: 03-NOV-20
Número Avalúo: 2020 - 366	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 52107



Local PRIMER NIVEL



Local PRIMER NIVEL



Baño PRIMER NIVEL



Baño SEGUNDO NIVEL

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2020-486639	Nomenclatura: KR 77J 63 64 SUR	
Código Sector: 004552520200000000	Barrio: GUALOCHE	Fecha Visita: 03-NOV-20
Número Avalúo: 2020 - 366	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 52107



Area de trabajo SEGUNDO NIVEL



Cuarto Almacenamiento SEGUNDO NIVEL



Cuarto Almacenamiento SEGUNDO NIVEL



Cuarto Almacenamiento SEGUNDO NIVEL

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2020-486639	Nomenclatura: KR 77J 63 64 SUR	
Código Sector: 004552520200000000	Barrio: GUALOCHE	Fecha Visita: 03-NOV-20
Número Avalúo: 2020 - 366	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 52107



Baño SEGUNDO NIVEL



Area de trabajo SEGUNDO NIVEL

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



DATO	CODIGO_BARRIO	CODIGO_MANZANA	CODIGO_PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	SECTOR	TIPO	VALOR OFERTA	% DE NEGOCIACIÓN	VALOR NEGOCIADO	ÁREA TERRENO M ²	VALOR M ² TERRENO	ÁREA CONST M ²	VALOR M ² CONST	FECHA
1	004552	09	27	AAA0051REHK	CALLE 65 SUR 78F 21	ANDALUCIA II	CASA	\$ 420.000.000	4,76%	\$ 400.000.000	173,70	\$ 1.876.002	108,40	\$ 418.000	15/11/2020
													68,80	\$ 419.000	
2	004552	27	06	AAA0051SBHK	CL 63 SUR 77H 15	GUALOCHE	CASA	\$ 300.000.000	1,67%	\$ 295.000.000	100,10	\$ 2.085.320	165,00	\$ 336.000	16/11/2020
													75,91	\$ 406.000	
3	004553	94	04	AAA0051YHW W	CL 63 SUR 77L 34	ANDALUCIA II	CASA	\$ 400.000.000	2,50%	\$ 390.000.000	114,20	\$ 2.016.286	287,82	\$ 555.000	16/11/2020
4	004552	56	39	AAA0051TCPA	CL 63 SUR 78 29	GUALOCHE	CASA	\$ 380.000.000	5,26%	\$ 360.000.000	84,00	\$ 2.022.193	239,70	\$ 706.000	16/11/2020
													39,30	\$ 532.000	
5	004552	41	21	AAA0051SJAW	CL 65 SUR 78 05	GUALOCHE	CASA	\$ 1.280.000.000	9,38%	\$ 1.160.000.000	350,40	\$ 2.132.039	615,40	\$ 671.000	16/11/2020
6	004553	63	05	AAA0051XAOM	CL 63 SUR 78C 48	ANDALUCIA II	LOTE	\$ 1.100.000.000	5,45%	\$ 1.040.000.000	545,20	\$ 1.902.210	11,66	\$ 250.000	16/11/2020
7	004552	53	28	AAA0051SYDM	KR 77J 63 43 SUR	GUALOCHE	CASA	\$ 650.000.000	7,69%	\$ 600.000.000	184,30	\$ 2.020.690	287,30	\$ 606.000	16/11/2020
													62,70	\$ 853.000	

CORREDOR COMERCIAL

PROMEDIO OFERTAS	\$ 2.007.820
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 91.661
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,6%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 2.099.481
LÍMITE INFERIOR	\$ 1.916.160
VALOR PROPUESTO CORREDOR KR 77J	\$ 1.920.000
VALOR PROPUESTO CORREDORES CL63 S/CL65 S	\$ 2.100.000

Otra Unidad (llamada RB) adecuada como terraza cubierta.

Presupuesto de Obra por Capítulos		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 469.990,00
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 622.437,00
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
4,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -
5,00	MAMPOSTERIA Y PANETES	\$ 3.160.621,00
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -
7,00	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ -
8,00	INSTALACIONES DE GAS	\$ -
9,00	CUBIERTAS	\$ 1.898.710,00
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ 2.197.825,00
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -
13,00	CARPINTERIA METALICA	\$ 1.951.210,00
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 60.800,00
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 248.480,00
16,00	CERRAJERIA	\$ 122.689,00
17,00	EXTERIORES	\$ -
18,00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 269.036,76
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ 1.727.280,30
Valor total costo directo		\$ 12.729.079,06
Valor metro costo directo		\$ 509.163,16
Valor metro costo indirecto 12%		
Valor metro costo directo + indirecto		\$ 509.163,16
Costo total redondeado sugerido		\$ 509.000,00



ANEXO 4. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

ANEXO A: PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
Construcción dos pisos con estructura en concreto, muros en bloque ladrillo, acabados tipo del sector y cubierta en placa.		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 5,474,456.00
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 10,917,918.40
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 39,077,610.15
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 17,974,142.38
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 2,409,210.44
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 2,440,939.09
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 12,671,291.67
8	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	\$ 2,997,645.29
9	CUBIERTA	\$ 6,930,972.50
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 21,410,696.79
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 4,334,774.30
12	CARPINTERÍA MADERA	\$ 4,564,192.40
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1,879,240.48
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 180,040.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 4,200,575.70
16	CERRAJERÍA	\$ 599,403.00
17	EXTERIORES	\$ 7,410,868.26
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 8,275,577.21
19	PERSONAL	\$ 20,228,105.00
Total Presupuesto		\$ 173,977,659.06
M2 Costo directo		\$ 1,054,410.05
M2 Costo indirecto		\$ 0.00
Valor Total M2		\$ 1,054,410.05
Valor Total M2 redondeado		\$ 1,054,000.00

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: a4710a03



<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) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Septiembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79710046.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	08 Sep 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: a4710a03



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	08 Sep 2017	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos 	08 Sep 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: a4710a03



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



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

Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 50B#64-43 INTERIOR 1 APARTAMENTO 2303

Teléfono: 3134213500

Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

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) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046.

El(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS 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

a4710a03

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Diciembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a4710a03



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



Dirección	KR 77J 63 64 SUR		
CHIP	AAA0051SUUZ	Registro Topográfico	52107

Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	KR 77J 63 64 SUR	CHIP	AAA0051SUUZ
Registro Topográfico	52107	Código Sector	004552 52 02 000 00000
Tipo Inmueble	CASA	Matrícula Inmobiliaria	050S00255412
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$5,480,608
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$720,875
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$0
2.4 - Gastos de Publicidad			\$0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$0
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)			\$0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo			\$0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$6,201,483
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			\$11,632,500
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$11,632,500
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$17,833,983
SON:	DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE.		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa y reemplaza el informe del 2 de diciembre de 2020, por solicitud del IDU, mediante oficio DTDP 20223250461411 (2022ER6942).			

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: 16 de Marzo de 2022

Elaboró:

Firmado digitalmente por
MARIA ISABEL
ORTIZ
FERNANDEZ

MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No. AVAL-52617497

Firmado digitalmente por
MARCO POLO
SANCHEZ BUSTOS

MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS

PROFESIONAL AVALUADOR

R.A.A. No. AVAL-79710046



Dirección	KR 77J 63 64 SUR		
CHIP	AAA0051SUUZ	Registro Topográfico	52107

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$160,396,680
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$160,396,680
LUCRO CESANTE	\$11,632,500
DAÑO EMERGENTE	\$6,201,483
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$17,833,983
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$178,230,663
SON: CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES: El presente informe complementa y reemplaza el informe del 2 de diciembre de 2020, por solicitud del IDU, mediante oficio DTDP 20223250461411 (2022ER6942).	

FECHA: 16 de Marzo de 2022

Firmado digitalmente
por LUZ STELLA

BOGOTÁ

SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

Firmado digitalmente
por MARIA
ISABEL ORTIZ
FERNANDEZ

MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No.AVAL-52617497

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

Dirección	KR 77J 63 64 SUR		
CHIP	AAA0051SUUZ	Registro Topográfico	52107

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

Dirección	KR 77J 63 64 SUR		
CHIP	AAA0051SUUZ	Registro Topográfico	52107
Avalúo Comercial	\$160,396,680		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$481,190
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$91,426
Copias (12 paginas)	12	\$3,800	\$45,600
IVA Copias (19%)	19%		\$8,664
No de Copias Escritura (Iva incluido)	3		\$162,792
Recaudo a Terceros			\$29,800
Gastos Escrituración			\$765,208
Porcentaje a aplicar	150%		\$1,147,812
Total Gastos de Escrituración			\$1,147,812
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.773%		\$1,239,866
Sistematización y Conservación documental	2%		\$24,797
Porcentaje a aplicar	150%		\$1,896,996
Total Gastos Registro			\$1,896,996
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1,0%)	1%		\$1,603,967
Porcentaje a aplicar	150%		\$2,405,950
Costos Administrativos	150%	\$19,900	\$29,850
Total Gastos Beneficencia			\$2,435,800
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$5,480,608

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 1299 del 11 de febrero de 2020).

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



Dirección	KR 77J 63 64 SUR		
CHIP	AAA0051SUUZ	Registro Topográfico	52107

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				
Servicio Público	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor conexión monofásica	2	\$168,877	\$337,754
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	\$207,730	\$207,730
Gas Natural	Suspensión definitiva	1	\$175,391	\$175,391
TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$720,875

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

Nota:



Dirección	KR 77J 63 64 SUR		
CHIP	AAA0051SUUZ	Registro Topográfico	52107

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				
ITEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (dias)	Subtotal
Impuesto Predial	\$817,000	\$2,238.36	0	\$0
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$0

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 abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50% del Impuesto Predial.

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

Fuente:

Nota:

Dirección	KR 77J 63 64 SUR		
CHIP	AAA0051SUUZ	Registro Topográfico	52107

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

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

Dirección	KR 77J 63 64 SUR		
CHIP	AAA0051SUUZ	Registro Topográfico	52107

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
Contratos de arrendamiento con Alirio Sanchez Ramírez y Jorge Andres Tabares Marin	\$1,938,750	6	\$11,632,500
SUBTOTAL INGRESOS			\$11,632,500
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
	\$0		\$0
SUBTOTAL EGRESOS			\$0
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES			\$11,632,500

Fuente: Cuadro de análisis de actividad rentista suministrado por el IDU.

Nota:



LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

En desarrollo de sus funciones como Directora Técnica de Predios (e) de la Entidad

H A C E C O N S T A R

Que la Resolución No. 5740 del veintinueve (29) de septiembre de 2022, “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA” REGISTRO TOPOGRAFICO 52107 del inmueble ubicado en la KR 77J 63 64 SUR, de la ciudad de Bogotá D.C identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-255412, conforme al Registro Topográfico 52107, fue notificada por medio electrónico el día 18 de octubre del 2022 a la señora CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ identificada con cédula de ciudadanía 52.489.468 y al señor ARNULFO BONCES PARDO identificado con cédula de ciudadanía 80.263.785 por aviso del 20 de octubre del 2022, conforme a lo señalado en el artículo 56 y 69 de la Ley 1437 de 2011, en calidad de titulares del derecho real de dominio del inmueble objeto de adquisición por parte de esta Entidad.

Que los señores CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ identificada con cédula de ciudadanía 52.489.468 y ARNULFO BONCES PARDO identificado con cédula de ciudadanía 80.263.785, no interpusieron Recurso de Reposición, por lo tanto, la Resolución No. 5740 del veintinueve (29) de septiembre de 2022, quedó ejecutoriada el día cuatro (04) de noviembre de 2022, de conformidad con el numeral 3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.

MARTHA
ALVAREZ
ESCOBAR

Firmado digitalmente
por MARTHA ALVAREZ
ESCOBAR
Fecha: 2022.11.08
14:19:32 -05'00'

MARTHA ÁLVAREZ ESCOBAR
Directora Técnica de Prédios (e)

Proyectó: Brenda María Del Río González – Abogada DTPD
Revisión Jurídica: Marixa Alessandra Mosquera - Articuladora Jurídico DTPD

ORDEN DE PAGO

Orden de Pago No: 163

Fecha elaboración: 2/02/2023 Formato Radicación N: 166 Radicado No. :
 Dependencia: DIRECCION TECNICA PREDIOS (SIGPAGOS 6) No De Pago: 1 Reg. Topográfico 52107
 Tipo y Subtipo de Pago: Pago Predios Regalías Expropiación administrativa

Beneficiarios del Pago:
 Tercero Principal CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ CC/NIT 52489468

INFORMACIÓN PARA GIRO

CC/NIT	Girar a Nombre de	Valor	Banco	Número de Cuenta	Tipo Cta	Forma De Pago
52489468	CAROL ERIKA RODRIGUEZ ALVAREZ	\$87,643,724	BSCS BANCO CAJA SOCIAL	24118001203	AHORROS	TRANSFERENCIA
899999114	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	\$412,400	NULO DE STONE			CHEQUE
80263785	ARNULFO BONCES PARDO	\$87,643,725	NULO DE STONE			DEPOSITO JUDICIAL
899999114	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	\$412,400	NULO DE STONE			CHEQUE

Rubro	Fuente	Fecha	CRP	Pasivo	Fecha	Saldo Vigente	Valor a Utilizar	Nuevo Saldo	Factura

Pago de Predios	Valor total Negociación	176.112.249,00
	Valor Pago	160.396.680,00
	Lucro cesante	11.632.500,00
	Daño emergente	4.083.069,00
	Otros	0,00
	Total	176.112.249,00

Historial de Pagos

Fecha	Orden	Valor Pago	Lucro Cesante	Daño Emergente	Otros	% de Pago	Valor Total
2/02/2023	163	160.396.680,00	11.632.500,00	4.083.069,00	0,00	100,00	176.112.249,00

N° Acta/Res/Acto Adtvo	Concepto	Fecha
5740	EXPROIACION ADMINISTRATIVA	29/09/2022

Concepto: PAGO DEL 100% DEL PRECIO INDEMNIZATORIO PARA LA ADQUISICION DEL PREDIO UBICADO EN KR 77J 63 64 SUR RT. 52107 - PROYECTO INTERSECCION A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AV. BOSA.

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: MARTHA ALVAREZ ESCOBAR

DIRECCION TECNICA PREDIOS (SIGPAGOS 6)

Firmado digitalmente
 por MARTHA ALVAREZ ESCOBAR
 fecha: 4/02/2023 4:06:37 p. m.

Autoriza: _____
 Firma

Elaboró: LILIANA RESTREPO RIVAS

24/02/2023 10:29 Cajero camojeda

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ040U5 Operación 419541069

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIV
Valor: \$84,475,516.00
Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 703607
Tipo ID consignante : N - NIT JURIDICAS
ID consignante : 8999990816
Nombre consignante : INSTITUTO DE DESARROLLO
Juzgado : 110019196057 IDU PAGOS POR EXPRO
Concepto : 2 ENTES COACTIVOC Y/O AUTORIDADE
Número de proceso : 00110019196057202182644
Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS
ID demandante : 8999990816
Demandante : INSTITUTO DE DESARRO URBANO ID
Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandado : 80263785
Demandado : ARNULFO BONCES PARDO
Forma de pago : CHEQUE LOCAL
Banco : 23 - BANCO DE OCCIDENTE
Cuenta del cheque : 250999992
Número del cheque : 013262
Valor operación : \$84,475,516 00

Valor total pagado : \$84,475,516 00

Código de Operación : 263928149
Número del título : 400100008783689

Transacción queda sujeta a la confirmación del cheque
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. Cualquier inquietud
comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

COMPROBANTE DE SOLICITUD	
	703607
	28/02/2023
	10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA CENTRO
	110019196057
	IDU PAGOS POR EXPRO.PADMINISTR
	2 - ENTES COACTIVOC Y/O AUTORIDADES DE POLICIA EXPRO
	EXP ADTIVA RT 52107 OP 163
	00110019196057202182644
	N - 8999990816
	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU
	CC - 80263785
	ARNULFO BONCES PARDO
	\$84.475.516,00
	\$0,00
	\$0,00
	\$84.475.516,00
	CHEQUE
	BANCO DE OCCIDENTE
	013262
Número Cuenta	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.