



STAP
202632601195821
Información Pública
Al responder cite este número

Bogotá D.C., Agosto 28 de 2026

Señor(a)

LESBIA LENIS DE RIOS GARCÍA - HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS
AK 128 17 60

Bogotá - Bogotá DC

REF: NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución No. 1858 de fecha 15 de julio de 2026 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2025 "MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B"" Obra: Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50 - RT 50957B.

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

La Subdirectora Técnica de Adquisición Predial de la Dirección Técnica de Predios, en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución No. 1880 de fecha 17 de julio de 2026, conforme al Acta de Posesión No. 215 de 17 de julio de 2026, facultada para adelantar los procesos de gestión predial de los proyectos a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano mediante los literales a y b del artículo 18 del Acuerdo 004 de 2025, proferido por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, en concordancia con la delegación prevista en el numeral 30.1 del artículo 30 de la Resolución No. 1381 de 2025 y lo establecido por la Ley 9 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, por intermedio de este aviso le notifica la **Resolución Número 1858 de fecha 15 de julio de 2026 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2025 "MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B"** correspondiente al proceso de adquisición de una zona de terreno que forma parte del inmueble de mayor extensión ubicado en la **AK 128 17 60**, de la Ciudad de Bogotá D.C., con **Matrícula Inmobiliaria nro. 50C-8544 en mayor extensión y Registro Topográfico No. 50957B** de fecha 06/2022.

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
202632601195821
Información Pública
Al responder cite este número

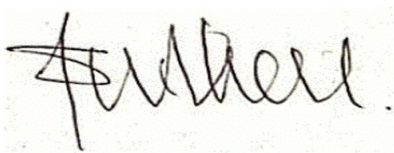
Contra la Resolución mencionada no procede recurso alguno, de acuerdo a lo señalado en el inciso 4° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el inciso 1° del artículo 13 de la Ley 9ª de 1989.

Esta notificación por aviso de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega del mismo en la **AK 128 17 60** de la ciudad de Bogotá D.C.

De no surtir la presente notificación mediante la entrega en la **AK 128 17 60** de la ciudad de Bogotá D.C. y, ante el fallecimiento de la propietaria **LESBIA LENIS DE RIOS GARCÍA** identificada en vida con Cédula de Ciudadanía No. 28.088.734, conforme la consulta de fecha 17/07/2026, realizada a través del servicio a disposición de la Registraduría Nacional del Estado Civil, de estado de cédula de ciudadanía que se encuentra en el archivo nacional de identificación con estado Cancelada por muerte, del número de cédula de ciudadanía No. 28.088.734, titular del derecho real que figura registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-8544, se dará aplicación al inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. Para tal fin, se publicará este aviso en la página web del Instituto de Desarrollo Urbano junto con la copia íntegra de la **Resolución N° 1858 de fecha 15 de julio de 2026**, **Resolución N° 2010 del 9 de septiembre de 2025**, el **Informe Técnico de Avalúo Comercial N° 2023-42** de fecha 10/07/2023 y el **Registro Topográfico No. 50957B** de fecha 06/2022, por el término de cinco (5) días hábiles. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente a la terminación de la publicación del aviso.

Para efectos de esta notificación por aviso, se anexa copia íntegra de la **Resolución N° 1858 de fecha 15 de julio de 2026**, **Resolución N° 2010 del 9 de septiembre de 2025** y sus respectivos anexos.

Cordialmente,



SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN

Subdirectora Técnica de Adquisición Predial

Firma mecánica generada el 28-08-2026 09:57:22 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 95 Folios/Páginas/Imágenes

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
202632601195821
Información Pública
Al responder cite este número

Elaboró: ANNY MARCELA ARIAS MAESTRE-Subdirección Técnica de Adquisición Predial
REVISÓ: ZONIA ADRIANA CIFUENTES VALBUENA, ARTICULADORA JURÍDICA

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.



STAP
202632600018586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1858 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2025 "MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B"”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50957B

50957B

EL SUBDIRECTOR TÉCNICO DE ADQUISICIÓN PREDIAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU (E), en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución 808 de fecha 19 de marzo de 2026, conforme al Acta de Posesión 131 de 20 de marzo de 2026, facultado para la adquisición de predios destinados a la ejecución de obras públicas mediante el literal c del artículo 17 del Acuerdo 004 de 2025 proferido por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, establecimiento público del Orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972, de acuerdo a la delegación prevista en el numeral 11.1 del artículo 11 de la Resolución IDU 1381 de 2025, en concordancia con lo establecido por la Ley 9a de 1989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997 y las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, demás disposiciones legales aplicables y,

CONSIDERANDO:

Que, el Director Técnico de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, con fundamento en las facultades delegadas por el Director General de la entidad mediante la Resolución de Delegación No. 7680 del 14 de diciembre de 2022, vigente para la fecha de dicho acto administrativo, expidió la **Resolución No. 2075 del 10 de mayo de 2023**, por medio de la cual se determinó la adquisición de una **zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión** ubicado en la **AK 128 17 60** de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de **1026,75 M2** de terreno y un área de construcción así: **Construcción de 14,21 M2, Puerta Metálica L=7.10 M H=3.10 M de 22,01 M2, Cerramiento Metálico L=36.00 M H=2.20 M de 79,20 M2, Zona Dura de 162,92 M2**, identificado con Cédula Catastral **FB 22 126 4 en mayor extensión**, CHIP **AAA0079ZXWF en mayor extensión** y Matrícula Inmobiliaria **50C-00008544 en mayor extensión**, todo de acuerdo al **Registro Topográfico No. 50957B** de fecha **06/2022** elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, una zona de terreno que forma parte del inmueble de mayor extensión mediante el procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, con destino a la obra: **Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50.**



STAP
202632600018586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1858 DE 2026
"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE
SEPTIEMBRE DE 2025 "MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B""
**Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite
Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50**

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50957B

50957B

Que la oferta de compra constituida en la **Resolución Número 2075 del 10/05/2023**, se dirigió a las siguientes personas, en calidad de titulares del derecho de dominio, en común y proindiviso, del inmueble descrito en el artículo primero del citado acto administrativo.

PROPIETARIO	DERECHOS DE CUOTA
ADRIANA MONROY FORERO identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.006.842	25% del total.
CARLOS ARTURO TORRES MONROY identificado con Cédula de Ciudadanía No. 159.888	25% del total.
LUZ MARTHA CARDONA CONTRERAS identificada con Cédula de Ciudadanía 41.783.351	12,5% del total.
EDNA MARGARITA CARDONA GONZALEZ identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.220.927	12,5% del total.
AURA LENIS GONZALEZ DE RIOS identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20.167.032	Una quinta (1/5) parte sobre el 25%. O sea, el 5% del total.
LESBIA LENIS DE RIOS GARCÍA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 28.088.734	Una quinta (1/5) parte sobre el 25%. O sea, el 5% del total.
MELBA LENIS CARRASQUILLA identificada con Cédula de Ciudadanía 24.913.080	Una quinta (1/5) parte sobre el 25%. O sea, el 5% del total.
CESAR AUGUSTO LENIS GARCÍA identificado con Cédula de	Una quinta (1/5) parte sobre el 25%.



STAP
202632600018586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1858 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2025 "MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B"”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50957B

50957B

Ciudadanía No. 15.501.965 CARMEN ELENA LENIS GARCÍA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.785.683 MARTHA ISABEL LENIS GARCÍA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.648.531	O sea, el 5% del total.
JORGE ALBERTO GOMEZ ZULETA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.459.134	Una quinta (1/5) parte sobre el 25%. O sea, el 5% del total.
TOTAL	100%

Que la **Resolución Número 2075 del 10/05/2023** fue notificada a los titulares del derecho de dominio, por aviso con radicado IDU No. **20233250999901** de conformidad con el artículo 69 del C. P. A. C. A., también publicado en la página web de la Entidad, a las 16:44 pm del 23/09/2023.

Que en la **Resolución Número 2075 del 10/05/2023**, en cumplimiento del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, se estableció valor del precio indemnizatorio por la suma de **MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS (\$1.796.675.406) MONEDA CORRIENTE**, conforme al **INFORME TÉCNICO No. 2023 - 42 de 28/02/2023**, valor que comprende:

- La suma de **MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$1.772.336.800) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- La suma de **VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS (\$24.338.606) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.



STAP
202632600018586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1858 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2025 “MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B””

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50957B

50957B

Que con ocasión de la solicitud de complementación del avalúo No. 2023-42 del predio identificado con el RT No. 50957B (radicado IDU 20233250808741 UAEC (2023ER14186), se allegó respuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C., mediante el oficio con radicado IDU No. 202352601107312 del 10/07/2023, en la cual se informó que, se incorpora al cálculo de indemnización por daño emergente el valor de la adecuación de áreas remanentes, conforme al Informe de Intervención parcial del predio RT 509572B, con fecha 16 de agosto de 2022.

Que con fundamento en la procedencia de complementación del avalúo No. 2023-42 del predio con RT No. 50957B y conforme al amparo presupuestal de los valores adicionales mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 6298 de 30/05/2025 que se emitió por **TRANSMILENIO S. A.**, de conformidad con la delegación prevista en el numeral 30.1 del artículo 30 de la Resolución No. 1381 de 2025, se expidió la **Resolución Número 2010 del 9 de septiembre de 2025 “MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”**, por medio de la cual se modifica la **Resolución Número 2075 del 10 de mayo de 2023**, en sus artículos cuarto, quinto y sexto, relacionados con el valor del precio indemnizatorio presentado por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, la forma del pago del precio estipulado, apropiaciones presupuestales del valor total de la adquisición de una zona de terreno que forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la **AK 128 17 60** de la ciudad de Bogotá D.C.

Que en la referida resolución se indicó que el valor total de la adquisición se encontraba debidamente respaldado con cargo al presupuesto de TRANSMILENIO S.A., conforme al **Certificado de Registro Presupuestal No. 1063 del 10/01/2025**, que reemplaza el Certificado de Registro Presupuestal No. 4025 de 2024, y el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 6298 del 30/05/2025**, documentos presupuestales igualmente expedidos por dicha entidad.

Que el certificado de disponibilidad presupuestal – CDP - no genera ninguna afectación al presupuesto, su carácter es transitorio y solo tienen vigencia hasta el momento de su fenecimiento y/o expedición del correspondiente certificado de registro presupuestal – CRP.



STAP
202632600018586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1858 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2025 "MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B"”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50957B

50957B

Que la Corte Constitucional en cuanto a este instrumento presupuestal y el principio de legalidad del gasto, ha precisado:

“En relación con la exigencia de disponibilidad presupuestal, ella hace parte del principio de legalidad del gasto público, establecido en los artículos 345, 346 y 347 de la Constitución Política, anteriormente transcritos, la disponibilidad se concibe como un instrumento mediante el cual se busca prevenir o evitar que el gasto sea realizado por encima del monto máximo autorizado por la correspondiente ley anual de presupuesto durante su ejecución. Así entonces, habrá disponibilidad cuando exista una diferencia entre el gasto presupuestado y el realizado, produciéndose un saldo que equivale a una suma disponible que puede ser utilizada para la adquisición de nuevos compromisos.”

Que, de conformidad con el marco constitucional del presupuesto público, existe el deber de las entidades públicas de contar con un certificado de disponibilidad presupuestal de forma previa a la asunción de obligaciones o compromisos, como una garantía de la existencia de recursos suficientes para atender los gastos y obligaciones que serán contraídos por las mismas.

Que el Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital, Decreto Distrital 714 de 1996, en su artículo 52 establece:

“ARTÍCULO 52º.- De las Disponibilidades Presupuestales. Todos los actos administrativos que afecten las apropiaciones presupuestales deberán contar con certificados de disponibilidad previos que garanticen la existencia de apropiación suficiente para atender estos gastos.

(...)”

Que el Decreto Distrital 777 de 2019 en los artículos 5 y 17 dispone:

“Artículo 5. Criterios del gasto público. Los representantes legales de las entidades distritales, incluidos los entes Autónomo Universitarios deberán ajustar la ejecución de gasto público a los criterios de eficiencia, eficacia y economía, con el fin de racionalizar el uso de los recursos distritales, e igualmente adoptarán las medidas necesarias tendientes a que las decisiones de gasto cumplan con los principios de planeación, coordinación, cumplimiento, objetividad,



STAP
202632600018586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1858 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2025 “MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B””

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50957B

50957B

orientación a resultados, transparencia, legalidad, autocontrol, racionalización y austeridad. [...]

*Artículo 17. Disponibilidad presupuestal. De conformidad con el principio presupuestal de Universalidad establecido en los artículos 345 y 346 de la Constitución Política y el artículo 13 del Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital, **todo compromiso de gasto público debe tener un respaldo presupuestal que garantice la existencia de las apropiaciones suficientes para su cumplimiento.**” (Resaltado fuera de texto)*

Que expuesto lo anterior, en el proceso de gestión predial el propósito principal del certificado de disponibilidad presupuestal – CDP - es armonizar los elementos generales de los actos administrativos propios de dicho proceso y el régimen presupuestal, de modo que haya seguridad que los actos administrativos que se expidan permitan iniciar los trámites pertinentes con la seguridad de que se cuenta con los recursos presupuestales suficientes y disponibles para los compromisos que surjan.

Que la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal es un requisito ad substantiam actus que debe cumplirse, de conformidad con la normativa orgánica presupuestal citada, como garantía de la existencia de recursos suficientes para asumir un compromiso futuro.

Que, respecto del Certificado de Disponibilidad Presupuestal, que sirvió de sustento para la expedición de la **Resolución Número 2010 del 9 de septiembre de 2025** “MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”, por medio de la cual se modifica la **Resolución Número 2075 del 10 de mayo de 2023**, no se expidió el correspondiente Certificado de Registro Presupuestal a 31 de diciembre de 2025 y como consecuencia del cambio de vigencia fiscal, la disponibilidad presupuestal perdió su vigencia, razón por la cual debe ser objeto de reemplazo o sustitución.

Que la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal es un requisito formal que debe cumplirse, de conformidad con la normativa orgánica presupuestal citada, como garantía de la existencia de recursos suficientes para asumir un compromiso futuro.



STAP
202632600018586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1858 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2025 “MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B””

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50957B

50957B

Que de conformidad con el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 las autoridades deben interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios del debido proceso, buena fe, responsabilidad, transparencia, coordinación, eficacia, economía y celeridad; consagrados en la Constitución Política, en la Ley 1437 de 2011 y en otras leyes.

Que en virtud de ello y en especial, en relación con el principio de eficacia, conforme al numeral 11 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, es deber de las autoridades buscar que los procedimientos logren su finalidad y deben remover de oficio los obstáculos puramente formales, con el fin de evitar dilaciones o retardos y sanear las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.

Que con el fin de sanear lo relativo al amparo presupuestal, se hace necesario reemplazar el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 6298 del 30/05/2025**, a fin de que se cubran presupuestalmente los compromisos, con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 5797 del 27/03/2026**, con el fin de garantizar la existencia de recursos suficientes para asumir un compromiso futuro.

Que con base en las anteriores consideraciones **EL SUBDIRECTOR TÉCNICO DE ADQUISICIÓN PREDIAL (E) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU,**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR el artículo sexto de la parte resolutive de la **Resolución Número 2010 del 9 de septiembre de 2025 “MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”**, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, el cual quedará así:

ARTÍCULO SEXTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: *El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de TRANSMILENIO S.A, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 5797 del 27/03/2026 y al Certificado de Registro Presupuestal No. 119 del 08/01/2026, que reemplaza el Certificado*



STAP
202632600018586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1858 DE 2026

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2025 "MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B"”

Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50957B

50957B

de Registro Presupuestal No. 1063 de 2025, expedidos por TRANSMILENIO S.A.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar los demás artículos de la **Resolución Número 2010 del 9 de septiembre de 2025** “MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICACIÓN: La presente resolución se notifica a las siguientes personas, en calidad de titulares del derecho de dominio, en común y proindiviso del inmueble identificado en el artículo primero de la Resolución Número 2075 del 10/05/2023, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra ésta no procede recursos de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997:

PROPIETARIO	DERECHOS DE CUOTA
ADRIANA MONROY FORERO identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.006.842	25% del total.
CARLOS ARTURO TORRES MONROY identificado con Cédula de Ciudadanía No. 159.888	25% del total.
LUZ MARTHA CARDONA CONTRERAS identificada con Cédula de Ciudadanía 41.783.351	12,5% del total.
EDNA MARGARITA CARDONA GONZALEZ identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.220.927	12,5% del total.
AURA LENIS GONZALEZ DE RIOS identificada en vida con Cédula de Ciudadanía No. 20.167.032, a los herederos determinados e indeterminados de esta titular teniendo en cuenta el fallecimiento de	Una quinta (1/5) parte sobre el 25%. O sea, el 5% del total.



STAP
202632600018586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1858 DE 2026
"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE
SEPTIEMBRE DE 2025 "MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B""
**Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite
Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50**

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50957B

50957B

la misma acreditado mediante el Certificado de Defunción No. 70021459-8 con fecha de inscripción 26-02-2010	
LESBIA LENIS DE RIOS GARCÍA identificada en vida con Cédula de Ciudadanía No. 28.088.734 , a los herederos determinados e indeterminados de esta titular teniendo en cuenta la consulta de fecha 01-03-2026 realizada a través del servicio a disposición de la Registraduría Nacional del Estado Civil, de estado de cédula de ciudadanía que se encuentra en el archivo nacional de identificación con estado Cancelada por muerte.	Una quinta (1/5) parte sobre el 25%. O sea, el 5% del total.
MELBA LENIS CARRASQUILLA identificada con Cédula de Ciudadanía 24.913.080	Una quinta (1/5) parte sobre el 25%. O sea, el 5% del total.
CESAR AUGUSTO LENIS GARCÍA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.501.965 CARMEN ELENA LENIS GARCÍA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.785.683 MARTHA ISABEL LENIS GARCÍA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.648.531	Una quinta (1/5) parte sobre el 25%. O sea, el 5% del total.
JORGE ALBERTO GOMEZ ZULETA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.459.134	Una quinta (1/5) parte sobre el 25%. O sea, el 5% del total.
TOTAL	100%



STAP
202632600018586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1858 DE 2026
"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2025 "MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B""
Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50957B

50957B

ARTÍCULO CUARTO: Confirmar los demás artículos de la **Resolución No. 2075 del 10/05/2023.**

Dada en Bogotá D.C., en Julio 15 de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA

Subdirector Técnico de Adquisición Predial (E)

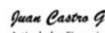
Firma mecánica generada el 15-07-2026 09:48:28 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Elaboró: ANNY MARCELA ARIAS MAESTRE-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Proyecto: Anny Marcela Arias Maestre- Abogada DTPD 

Revisión Jurídica: Zonia Adriana Cifuentes Valbuena - Articuladora Jurídica DTPD 

Revisión Financiera: Ángel Andrés Vargas Articulador Financiero – Juan Sebastián Castro Articulador financiero DTPD


Articulador Financiero

Revisión Área Económica: Liliana Rocío Alvarado Acosta – Articuladora Económica DTPD



Revisión Área de Avalúos: Néstor Villalobos / María Alejandra Moncaleano - Área de Avalúos DTPD 

Revisión Área Técnica: Edgar Mauricio Forero – Articulador Técnico DTPD 

Revisión Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama – STAP (E) 



STAP
202632600018586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1858 DE 2026
"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE
SEPTIEMBRE DE 2025 "MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B""
**Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite
Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50**

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50957B

50957B

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



STAP
202632600018586
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1858 DE 2026
"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DEL 9 DE
SEPTIEMBRE DE 2025 "MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B""
**Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite
Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50**

REGISTRO TOPOGRÁFICO 50957B

50957B

--	--	--	--	--

HORA DE LA NOTIFICACIÓN:
El Notificador,

Nombre:
C.C.
T.P.



STAP
202532600020106
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DE 2025
“MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”

EL SUBDIRECTOR TÉCNICO DE ADQUISICIÓN PREDIAL (E) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución No. 1882 del 21 de agosto de 2025, conforme al acta de posesión No. 156 del 22 de agosto de 2025, facultado para adelantar los procesos de gestión predial de los proyectos a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano mediante los literales a y b del artículo 18 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 30.1 del artículo 30 de la Resolución No. 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 mediante la expedición de la **Resolución No. 2075 del 10 de mayo de 2023**, “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”, dirigida a **ADRIANA MONROY FORERO. C.C. 52.006.842 CARLOS ARTURO TORRES MONROY. C.C. 159.888 LUZ MARTHA CARDONA CONTRERAS. C.C. 41.783.351 EDNA MARGARITA CARDONA GONZALEZ. C.C. 52.220.927 AURA LENIS GONZALEZ DE RIOS. C.C. 20.167.032 LESBIA LENIS DE RÍOS GARCÍA. C.C. 28.088.734 MELBA LENIS CARRASQUILLA. C.C. 24.913.080 CÉSAR AUGUSTO LENIS GARCÍA. C.C. 15.501.965 CARMEN ELENA LENIS GARCÍA. C.C. 41.785.683 MARTHA ISABEL LENIS GARCÍA. C.C. 51.648.531 JORGE ALBERTO GOMEZ ZULETA. C.C. 79.459.134**, respectivamente, en calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble ubicado en **AK 128 17 60**, de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de terreno de **1026.75 M2** y un área de construcción así: **Construcción de 14,21 M2, Puerta Metálica L=7.10 M H=3.10 M de 22,01 M2, Cerramiento Metálico L=36.00 M H=2.20 M de 79,20 M2, Zona Dura de 162,92 M2**; identificada con la cédula catastral No. **FB 22 126 4** en mayor extensión, **CHIP No. AAA0079ZXWF** en mayor extensión y matrícula inmobiliaria No. **050C-00008544** en mayor extensión, todo de acuerdo al **Registro Topográfico No 50957B de fecha 06/2022** elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, una Zona de terreno que forma parte de un inmueble de

1



STAP

202532600020106

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DE 2025
“MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”

mayor extensión, mediante el procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, con destino a la obra pública **Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50.**

Que el valor del precio indemnizatorio que presentó el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, a través de dicho acto administrativo fue por la suma de: **MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS (\$1.796.675.406) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$1.772.336.800) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS (\$24.338.606) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente. De acuerdo al Informe Técnico de avalúo comercial **INFORME TÉCNICO 2023-042 de 28/02/2023**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

Que mediante oficio con radicado IDU **No. 202352601107312 del 10/07/2023**, la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, allegó complementación al Informe Técnico de Avalúo Comercial **No. 2023-042 de fecha 10/07/2023**, mediante el **INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL 2023-042 de fecha 28/02/2023**, modificando el valor de Daño Emergente así: A) Daño Emergente, por la suma de **CIENTO CINCO MILLONES TREINTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$105.030.457) MONEDA CORRIENTE**.

Que conforme a lo anterior, el valor indemnizatorio que presenta el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** es el de **MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$1.877.367.257) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$1.772.336.800) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de

2



STAP
202532600020106
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DE 2025
“MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”

terreno y construcción. B) La suma de **CIENTO CINCO MILLONES TREINTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$105.030.457) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Que en atención a los mayores valores a reconocer, fue necesario proceder con la solicitud de Disponibilidad Presupuestal correspondiente, con cargo al presupuesto de **TRANSMILENIO S.A.**, el cual fue emitido por la mencionada entidad Según Certificado de Disponibilidad Presupuestal 6298 de 30-05-2025.

Que, por lo expuesto, se hace necesario modificar los artículos Cuarto, Quinto y Sexto de la **Resolución No. 2075 del 10 de mayo de 2023**, “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”, con el fin de ajustar el valor del precio indemnizatorio y los respaldos presupuestales para el asunto.

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

Que, el Consejo Directivo del IDU, a través del Acuerdo No. 006 del 30 de marzo de 2023, adoptó la Política del Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG - SARLAFT que, para efectos del Subsistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG - SARLAFT, se denominará “Directriz”, con el siguiente enunciado: “*El IDU se compromete a prevenir el Lavado de Activos (LA), y la Financiación del Terrorismo (FT), en los procesos institucionales a través de los cuales se invierten recursos públicos para el desarrollo de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y espacio público; con el fin de promover una cultura de legalidad, transparencia e integridad para recuperar la confianza ciudadana y el respeto por lo público. “En el IDU los recursos públicos se respetan y se invierten con transparencia”*”



STAP
202532600020106
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DE 2025
“MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”

Que, el Director General del IDU expidió la Resolución No. 2384 del 5 de junio de 2023 *“POR LA CUAL SE DETERMINAN ROLES Y RESPONSABILIDADES PARA LA IMPLEMENTACIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORA, DEL SUBSISTEMA DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT IDU.”*

Que, la Directora General (E) del IDU expidió la Resolución No. 4349 del 12 de septiembre de 2023 *“POR LA CUAL SE APRUEBA EL MANUAL DEL SUBSISTEMA DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, SG - SARLAFT, DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU”*

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 las personas a las que se les formula la oferta de compra, no se encuentran incluidas en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.

En caso que, en cualquier momento posterior a la expedición de la oferta de compra, se advierta, mediante las consultas regulares a SARLAFT que los titulares del derecho de dominio, 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 expedición del acto administrativo de expropiación administrativa y constituirá, consecuentemente, el correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

Que con base en las anteriores consideraciones **EL SUBDIRECTOR TÉCNICO DE ADQUISICIÓN PREDIAL (E) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU,**



STAP

202532600020106

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DE 2025
“MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Resolución No. 2075 del 10 de mayo de 2023, “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”, en sus artículos cuarto, quinto y sexto, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO CUARTO: El valor del precio indemnizatorio que presenta el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, es de **MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$1.877.367.257) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$1.772.336.800) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **CIENTO CINCO MILLONES TREINTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$105.030.457) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente. Para dar cumplimiento al artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 ibídem, y artículo 37 Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014; se anexa fotocopia del informe técnico de avalúo comercial **Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50. RT 50957B – INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL No. 2023-042 del 10/07/2023**, que complemento el **INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL 2023-042 de fecha 28/02/2023**, elaborados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C., de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO: El **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, se obliga a cancelar el precio antes estipulado, así: En caso de que el actual propietario, una vez notificado del presente acto administrativo acepte el precio indemnizatorio y suscriban Otrosí a la promesa de compraventa



STAP

202532600020106

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DE 2025
“MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”

para la enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el pago se efectuará previa expedición del registro presupuestal y autorización expresa y escrita del IDU por la suma de **MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$1.877.367.257) MONEDA CORRIENTE**, pago que se realizará en la forma y términos previstos en la promesa de compraventa respectiva, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, a la fecha en que se radique la solicitud de autorización de pago en **TRANSMILENIO S.A.**, siempre que el (los) propietarios (s) cumpla (n) las siguientes condiciones: 1) Legalización de la correspondiente promesa de compraventa, 2) Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, en el que conste la inscripción de la oferta de compra; en el evento de que existan gravámenes y/o limitaciones al dominio estos deberán levantarse previo al trámite de este pago. 3) Verificación del estado de cuenta por la contribución de valorización y el estado de cuenta del Impuesto Predial de los últimos cinco (5) años. 4) La entrega real y material del inmueble objeto de adquisición al IDU. 5) La transferencia del derecho de dominio por parte de los PROPIETARIOS al IDU o de la Posesión quieta, pacífica, regular e inscrita. En todo caso, el desembolso de este porcentaje únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble objeto de compra se encuentra libre de condiciones resolutorias, vicios, gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de proceder la expropiación administrativa se descontará de la partida equivalente al Daño Emergente, el valor que tenga que asumir **TRANSMILENIO S.A** por concepto de los pagos que haya realizado con motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay

6



STAP
202532600020106
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DE 2025
“MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”

necesidad de realizar en el predio objeto de la presente oferta, para el efecto desde ya el titular de derecho del dominio o el poseedor regular inscrito autoriza de manera expresa e irrevocable que se efectúe ese pago directamente a la Empresas de Servicios Públicos correspondiente a través de **TRANSMILENIO S.A.**

PARÁGRAFO TERCERO: De igual manera en caso de la procedencia de la Expropiación administrativa se descontará del rubro equivalente al Daño emergente, el valor correspondiente al pago del impuesto de Registro (Beneficencia), también se deberá descontar los derechos de registro de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 179 de 2025, cuyo pago **TRANSMILENIO S.A.**, efectuará directamente a las Entidades correspondientes.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso que, en cualquier momento posterior a la expedición de la modificación a la oferta de compra, se advierta, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente oferta, haya 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 expedición del acto administrativo de expropiación administrativa y constituirá, consecuentemente, el correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

PARÁGRAFO QUINTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES se compromete a realizar las obras de intervención correspondientes al área restante del predio con el primer pago recibido.

ARTÍCULO SEXTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de **TRANSMILENIO S.A.**, con cargo al **Certificado de Registro Presupuestal No. 1063** del 10-01-2025, que reemplaza el **Certificado de Registro Presupuestal No. 4025** de 2024, y el

7



STAP
202532600020106
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DE 2025
“MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”

Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 6298 del 30 de mayo de 2025, expedidos por TRANSMILENIO S.A.

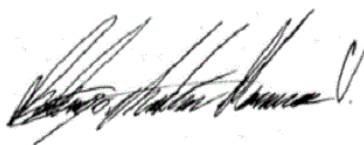
ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar los demás artículos de la **Resolución No. 2075 del 10 de mayo de 2023, “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”.**

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

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-8544 correspondiente al predio identificado con la dirección AK 128 17-60, de la presente MODIFICATORIA DE OFERTA, mediante la cual se modifican las condiciones de la OFERTA DE COMPRA señaladas en la RESOLUCIÓN 2075 del 10 de mayo de 2023.

Dada en Bogotá D.C., en Septiembre 09 de 2025.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA
Subdirector Técnico de Adquisición Predial (e)

Firma mecánica generada el 09-09-2025 09:41:40 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Elaboró: MARIA ANTONIA VISBAL GOMEZ-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

REVISIONES Y APROBACIONES

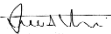
Elaboro: Maria Antonia Visbal Gómez – Gestora Jurídica 

Revisión Jurídica: Carlos Andrés García Rojas - Articulador Jurídico 



STAP
202532600020106
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DE 2025 “MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”

Revisó: Liliana Rocío Alvarado Acosta – Área Económica DTDP 
Revisó: Edgar Mauricio Forero – Área Técnica DTDP 
Revisó: Ángel Andrés Vargas Mateus/- Área Financiera DTDP 
Revisó: Néstor Andrés Villalobos Caro/María Alejandra Moncaleano Rincón - Área Avalúos DTDP 
Revisó: Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama – STAP (E) 

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:

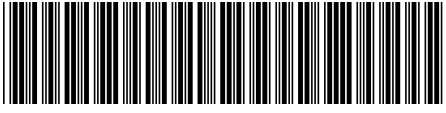
El Notificador,



STAP
202532600020106
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2010 DE 2025
“MODIFICATORIA DE OFERTA RT 50957B”

Nombre:
C.C.
T.P.

FORMATO		
REQUERIMIENTOS ATENCIÓN 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: 1 Radicado No:202352601107312 
		Podrá validar este documento leyendo el siguiente código QR: 

Fecha de radicado: AAAA/MM/DD	2023/07/10	Canal de recepción:	Virtual-Correspondencia
Remitente:	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	Radicado Bogotá te escucha no. :	1
Interesado:		Documento de identidad:	
Dirección de correspondencia:		Datos de contacto:	
Dirección del requerimiento:		Barrio / Localidad:	
No. Contrato de obra / No. Contrato de Interventoría:	1547-2018	Tipo de requerimiento:	Normales
Criterio:		Subcriterio:	
Descripción del requerimiento:			
RESPUESTA SOLICITUD DE COMPLEMENTACION DEL AVALUO TECNICO RT 50957B CON RADICADO 20235260317722 DEL 28 02 2023 UAEC 2023EE6804 DEL 22 02 23 CORRESPONDIENTE AL PROYECTO TRONCAL CENTENARIO			
Seguimiento:			
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.			

FORMATO			idu
Hoja testigo y/o referencia cruzada			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-DO-25	Gestión Documental	3	
NÚMERO RADICADO / DOCUMENTO:			
FECHA RADICADO / DOCUMENTO:	10/07/2023		
DEPENDENCIA:			
SERIE O SUBSERIE:			
TIPO DOCUMENTAL:			
DESCRIPCIÓN: El contenido relacionado a este folio presenta la siguiente situación:			
1	No se encuentra el anexo físico consultar en el Sistema de Gestión Documental.		
2	Se encuentra en calidad de préstamo (TEMPORAL ____ - INDEFINIDO ____).		
3	El documento original es ilegible y no es posible mejorar la calidad de la imagen.		
4	El contenido relacionado a estos folios corresponde a una factura, la cual debe ser consultada en la orden de pago o solicitarse a la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo y/o consultarlos en el Sistema de Gestión Documental.		
5	El contenido relacionado a este folio, corresponde a _____, que por su formato y/o dimensiones, requiere ser consultado en su medio físico.		
6	El contenido relacionado a este folio corresponde a _____ y se remite al destinatario.		
7	Otros (observaciones)	X	
CONSULTAR EN: CAD-IDU		CAJA No.	
OBSERVACIONES (describir características adicionales)			
POR ACTUALIZACION DEL SISTEMA CONECTA SE RADICA EL DIA 10 07 2023 EL CORREO DEL 07 07 2023			



marleny suarez <472marlenysuarez@gmail.com>

Fwd: 2023EE40276 COMPLEMENTACION AV 2023-42 RT 50957B

1 mensaje

Servicios Postales Nacionales SA <servicios.472@idu.gov.co>
Para: marleny suarez <472marlenysuarez@gmail.com>

10 de julio de 2023, 10:17

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

De: **Correspondencia IDU** <correspondencia@idu.gov.co>
Date: vie, 7 jul 2023 a la(s) 14:19
Subject: Fwd: 2023EE40276 COMPLEMENTACION AV 2023-42 RT 50957B
To: Servicios Postales Nacionales SA <servicios.472@idu.gov.co>

Buenas tardes, reenvío para radicar.
Cordial saludo,

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

De: **Nestor David Cruz Garcia** <nestor.cruz@idu.gov.co>
Date: vie, 7 jul 2023 a las 12:52
Subject: Fwd: 2023EE40276 COMPLEMENTACION AV 2023-42 RT 50957B
To: Correspondencia IDU <correspondencia@idu.gov.co>

Buenas tardes,

Remito para radicar

Gracias
NESTOR DAVID CRUZ GARCIA

Dirección Técnica de Predios-GRUPO AVALUOS
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
Calle 20 # 9 - 20
Teléfono: (57) (1) PBX 338 6660 ext. 3213

nestor.cruz@idu.gov.co

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

De: **Avaluos Comerciales** <avaluoscomerciales@catastro bogota.gov.co>
Date: jue, 6 jul 2023 a las 18:39
Subject: 2023EE40276 COMPLEMENTACION AV 2023-42 RT 50957B
To: Correspondencia IDU <correspondencia@idu.gov.co>
Cc: nestor.cruz@idu.gov.co <nestor.cruz@idu.gov.co>, Liliana Rocio Alvarado Acosta <liliana.alvarado@idu.gov.co>

Señores

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)

Respetuoso saludo.

El presente mensaje tiene adjunta una comunicación electrónica. Favor mencionar nuestro radicado en su respuesta.

Esta dirección de e-mail es utilizada solamente para envíos automáticos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Por favor NO conteste NI presente consultas, solicitudes y/o aclaraciones por este correo electrónico ya que no podrán ser atendidas.

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

Atentamente,

AVALUOS COMERCIALES
Subgerencia Información Económica
UAECD

--

CORRESPONDENCIA

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



--

Servicios Postales Nacionales 4-72
Contrato idu-1540-201
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
Teléfono: (57) (1) PBX 3445000-3386660

2 adjuntos



RT 2023-42 COMPLEMENTACION RT 50957B. F.pdf
693K

10/7/23, 17:18

Gmail - Fwd: 2023EE40276 COMPLEMENTACION AV 2023-42 RT 50957B



2023-42 Complementacion F.pdf
1896K



UAECD
Catastro Bogotá

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 27-06-2023 12:02:22
Al Contestar Cite Este Nr.:2023EE40276 Fol:1 Anex:1
ORIGEN: SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA
DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)
ASUNTO: RTA COMPLEMENTACION RT: 50957B RAD.UAEC.D.2023ER14136
OBS: RAD.20233250808741 - AV 2023-42

Bogotá D.C.,

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

Asunto: Respuesta Solicitud de complementación del Avalúo Técnico RT 50957B con radicado 20235260317722 DEL 28/02/2023 UAEC.D. 2023EE6804 DEL 22/02/23 correspondiente al Proyecto Troncal Centenario (AC 13) desde el límite Occidental de Distrito hasta la Troncal Américas con carrera 50. Aplicar Contrato 1547 de 2018.

Referencia: Solicitud de complementación del avalúo No. 2023-42 correspondiente al RT No.50957B, radicado IDU 20233250808741 UAEC.D. (2023ER14186).

Respetado(a) Doctor(a):

Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial No. 2023-42 del predio identificado con el RT 50957B está Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia:

EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE COMPLEMENTACIÓN DEL RT 50957B

IDENTIFICACIÓN PREDIO Y/O AVALÚO					
No. de Avalúo: 2023-42					
No. de RT: 50957B					
No. de Contrato Interadministrativo: 1547 de 2018					
TRÁMITE			OBSERVACIONES	ESPACIO UAEC.D. - PROCEDE	
				Sí	No
2. COMPLEMENTACIÓN (AVALÚO DE INDEMNIZACIÓN)					
6	Otros	(X)	Reconocimiento Daño Emergente áreas remanentes		

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



AVALUO	SOLICITUD	DETALLE	VALOR RECONOCIDO	VALOR A RECONOCER
2023-42	Reconocimiento Daño Emergente areas remanentes	Se solicita reconocimiento por adecuación areas remanentes de acuerdo al apoyo emitido por el area Inmobiliaria (adjunto).	\$ 0	VALOR A DETERMINAR UAECD
Total Daño Emergente			\$ 0	VALOR A DETERMINAR UAECD

Se incorpora al cálculo de indemnización el valor de la adecuación de áreas remanentes, conforme a Informe de Intervención parcial del predio RT 509572B, con fecha 16 de agosto de 2022, sin embargo, no se reconoce el traslado de redes de servicios públicos ya que en el informe estructural se confirma la Intervención total de las construcciones del predio y se menciona que solo se requiere cerramiento perimetral después de la intervención, de requerirse traslado de contadores eso se tasa en otro ítem diferente y se deben anexar los soportes correspondientes (recibos de servicios públicos).

Se remite el informe de lucro cesante y daño emergente de acuerdo con lo anterior, se anexa el cálculo de indemnización del avalúo 2023-42.

Cordialmente,



Firmado
digitalmente por
LUZ STELLA BARON
CALDERON

Subgerente de Información Económica

Elaboró: LUIS EDUARDO GOMEZ DAZA/SIE
Reviso: NELSON JAVIER MORALES MELO/SIE
Anexo: Lucro

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B

Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	AK 128 17 60	CHIP	AAA0079ZXWF
Registro Topográfico	50957B	Código Sector	006413 72 15 000 00000
Tipo Inmueble	LOTE CON CONSTRUCCIONES	Matrícula Inmobiliaria	050C00008544
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$24,338,606
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$0
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$0
2.4 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$0
2.5 - Gastos por Impuesto Predial			\$0
2.6 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$80,691,851
2.7 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$0
2.8 - Gastos por Otros conceptos			\$0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$105,030,457
3. LUCRO CESANTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$0
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$0
3.3 - Pérdida de utilidad por otros gastos			\$0
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$105,030,457
SON:	CIENTO CINCO MILLONES TREINTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE.		
OBSERVACIONES: El presente informe, complementa y reemplaza el Avalúo de Indemnización elaborado el 15 de febrero de 2023 y reemplaza el Resumen del Avalúo Comercial, según solicitud realizada por el IDU mediante oficio DTDP 20233250808741, radicado UAECD (2023ER14186).			

Nota: La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital deja constancia que la fuente de la información corresponde a los documentos aportados por el (la) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU), por lo tanto, la UAEC no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad, conforme con lo establecido en las Resoluciones 898/2014 y 1044/2014 del IGAC, ratificado en la Circular externa No 1000 del 14 de mayo de 2015 del IGAC.

FECHA: 26 de Junio de 2023

Elaboró:

Firmado digitalmente
por Luis Eduardo
Gómez D.

LUIS EDUARDO GOMEZ DAZA
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-1018471334

NELSON JAVIER MORALES MELO

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

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

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

Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL

LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$1,772,336,800
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$1,772,336,800
LUCRO CESANTE	\$0
DAÑO EMERGENTE	\$105,030,457
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$105,030,457
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$1,877,367,257
SON: MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES: El presente informe, complementa y reemplaza el Avalúo de Indemnización elaborado el 15 de febrero de 2023 y reemplaza el Resumen del Avalúo Comercial, según solicitud realizada por el IDU mediante oficio DTDP 20233250808741, radicado UAECD (2023ER14186).	

FECHA: 26 de Junio de 2023



Firmado digitalmente
por LUZ STELLA
BARÓN DE LEÓN

SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

NELSON JAVIER MORALES MELO

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No.AVAL-80236711

NELSON JAVIER
MORALES MELO

Firmado digitalmente por
NELSON JAVIER MORALES
MELO
Fecha: 2023.07.04 17:59:14
+05'00'

NOTA: Los datos consignados en el presente Resumen provienen de los capítulos 11 y el Anexo 1 del informe técnico presentado por el profesional evaluador correspondiente.

Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B

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

Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B
Avalúo Comercial	\$1,772,336,800		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$5,317,010
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$1,010,232
Copias (12 paginas)	12	\$4,100	\$49,200
IVA Copias (19%)	19%		\$9,348
No de Copias Escritura (Iva incluido)	2		\$117,096
Recaudo a Terceros			\$71,300
Gastos Firma digital, Biometría, autenticaciones	1	\$127,900	\$127,900
Gastos Escrituración			\$6,643,538
Porcentaje a aplicar	100%		\$6,643,538
Total Gastos de Escrituración			\$6,643,538
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.976%		\$17,298,007
Sistematización y Conservación documental	2%		\$345,960
Porcentaje a aplicar	50%		\$8,821,984
Total Gastos Registro			\$8,821,984
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficiencia (1,0%)	1%		\$17,723,368
Porcentaje a aplicar	50%		\$8,861,684
Costos Administrativos	50%	\$22,800	\$11,400
Total Gastos Beneficencia			\$8,873,084
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$24,338,606

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

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

Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B

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

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

Nota:

Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B

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

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

Fuente: Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital.

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

Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B

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

CÁLCULO GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES				
ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Adecuación Areas	Adecuación de áreas remanentes	1	\$80,691,851	\$80,691,851
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES				\$80,691,851

Fuente: Presupuesto de obra, aportado por el IDU, informe de apoyo de daño emergente radicado 20233250808741 UAECD 2023ER14186

Nota: Conforme a Informe de Intervención parcial del predio RT 509572B, con fecha 16 de agosto de 2022, Se confirma la Intervención total de las construcciones del predio por lo que no se valida el traslado de servicios públicos.

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:

GASTOS POR OTROS CONCEPTOS		
ÍTEM	Descripción	Subtotal
Factura SDP		\$0
Factura Curaduría		\$0
Otros		\$0
TOTAL GASTOS POR OTROS CONCEPTOS		\$0

Fuente:

Nota:

Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B

ANEXO D: LUCRO CESANTE

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B

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

Fuente:

Nota:

Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B

METODOLOGIA CALCULO INDEMNIZACIONES

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

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

2. DAÑO EMERGENTE: Se compone de los siguientes criterios

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

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

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

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

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

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

Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B

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

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

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

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

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

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

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

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

Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B

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

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%".

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

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

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

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

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

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

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

3. LUCRO CESANTE: Se compone de los siguientes criterios

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

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

Dirección	AK 128 17 60		
CHIP	AAA0079ZXWF	Registro Topográfico	50957B

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

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

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

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

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



UAECD
Catastro Bogotá

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 27-06-2023 12:02:22
Al Contestar Cite Este Nr.:2023EE40276 Fol:1 Anex:1
ORIGEN: SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA
DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)
ASUNTO: RTA COMPLEMENTACION RT: 50957B RAD.UAEC.D.2023ER14136
OBS: RAD.20233250808741 - AV 2023-42

Bogotá D.C.,

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

Asunto: Respuesta Solicitud de complementación del Avalúo Técnico RT 50957B con radicado 20235260317722 DEL 28/02/2023 UAEC.D. 2023EE6804 DEL 22/02/23 correspondiente al Proyecto Troncal Centenario (AC 13) desde el límite Occidental de Distrito hasta la Troncal Américas con carrera 50. Aplicar Contrato 1547 de 2018.

Referencia: Solicitud de complementación del avalúo No. 2023-42 correspondiente al RT No.50957B, radicado IDU 20233250808741 UAEC.D. (2023ER14186).

Respetado(a) Doctor(a):

Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial No. 2023-42 del predio identificado con el RT 50957B está Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia:

EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE COMPLEMENTACIÓN DEL RT 50957B

IDENTIFICACIÓN PREDIO Y/O AVALÚO					
No. de Avalúo: 2023-42					
No. de RT: 50957B					
No. de Contrato Interadministrativo: 1547 de 2018					
TRÁMITE			OBSERVACIONES	ESPACIO UAEC.D. - PROCEDE	
				SI	No
2. COMPLEMENTACIÓN (AVALÚO DE INDEMNIZACIÓN)					
6	Otros	(X)	Reconocimiento Daño Emergente áreas remanentes		

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



AVALUO	SOLICITUD	DETALLE	VALOR RECONOCIDO	VALOR A RECONOCER
2023-42	Reconocimiento Daño Emergente areas remanentes	Se solicita reconocimiento por adecuación areas remanentes de acuerdo al apoyo emitido por el area Inmobiliaria (adjunto).	\$ 0	VALOR A DETERMINAR UAEC
Total Daño Emergente			\$ 0	VALOR A DETERMINAR UAEC

Se incorpora al cálculo de indemnización el valor de la adecuación de áreas remanentes, conforme a Informe de Intervención parcial del predio RT 509572B, con fecha 16 de agosto de 2022, sin embargo, no se reconoce el traslado de redes de servicios públicos ya que en el informe estructural se confirma la Intervención total de las construcciones del predio y se menciona que solo se requiere cerramiento perimetral después de la intervención, de requerirse traslado de contadores eso se tasa en otro ítem diferente y se deben anexar los soportes correspondientes (recibos de servicios públicos).

Se remite el informe de lucro cesante y daño emergente de acuerdo con lo anterior, se anexa el cálculo de indemnización del avalúo 2023-42.

Cordialmente,



Firmado
digitalmente por
LUZ STELLA BARON
CALDERON

Subgerente de Información Económica

Elaboró: LUIS EDUARDO GOMEZ DAZA/SIE
Revisó: NELSON JAVIER MORALES MELO/SIE
Anexo: Lucro

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



2023 - 42

RT No 50957B

DIRECCIÓN INMUEBLE

AK 128 17 60



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

**Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital**

BOGOTÁ, D.C.

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)
- 1.2. RADICACIÓN: 2022 - 745038 del 13 de Septiembre de 2022
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Parcial
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: LOTE CON CONSTRUCCIONES
- 1.5. CHIP: AAA0079ZXWF
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: FB 22 126 4
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 006413 - SAN PABLO JERICO
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Comercio En Corredor Comercial
- 1.9. FECHA VISITA: 14/10/2022

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1. PROPIETARIO: No aplica
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00008544

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

3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
LINDEROS	Registro topográfico No. 50957B de Junio de 2022.
AREAS	Registro topográfico No. 50957B de Junio de 2022.
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Visita Técnica
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2022 - 745038

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Localización sector. Fuente: mapasbogota.gov.co

4.1. DELIMITACIÓN

El sector SAN PABLO JERICO (006413), Se encuentra localizado en el occidente de la ciudad de Bogotá.

- Por el norte: Con la Avenida La Esperanza (AC 22), que lo separa del Sector Catastral Brisas Aldea Fontibón (006414).
- Por el oriente: Con la Avenida Carrera 116 (AK 116), que lo separa del Sector Catastral

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

Belén Fontibón y El Carmen Fontibon (006409 y 006408).

- Por el occidente Con la Avenida Carrera 128 (AK 128), Calle 17F (CL 17F), y la Avenida Carrera 129 (AK 129), que lo separa del Sector Catastral Puente Grande (006418).
- Por el sur: Con la Avenida Centenario, que lo separa del Sector Catastral El Chanco I (006525).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector de localización del inmueble objeto de avalúo, corresponde a una zona ubicada al occidente de la ciudad de Bogotá, en la localidad 09 de Fontibón, donde la actividad predominante se caracteriza por presentar una gran combinación de usos, encontrando industria, comercio, servicios, y dotacional, con actividad de industria transformadora sobre el eje de la AC 17 y la AK 128. El sector presenta una predominancia de tipologías constructivas en bodegas.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

La actividad edificadora del sector, ha presentado un aumento y se observan proyectos de VIS en su gran mayoría tanto al interior como sobre el corredor de la Avenida Centenario. Los proyectos nuevos ofrecen vivienda multifamiliar. De forma concomitante se evidencia una baja adecuación en edificaciones existentes.

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El predio objeto de estudio no tiene asignado estrato socioeconómico, se aclara que el estrato socioeconómico aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

4.5. VÍAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector y al predio son buenas debido a que el sector cuenta con vías de acceso de tipo arterial pavimentadas (Avenida Centenario y Avenida La Esperanza), por donde circula el transporte público y vehicular, vías de doble calzada con tres carriles que en su mayoría se encuentran en buen estado de conservación y mantenimiento y que conecta el sector con vías de malla vial arterial y estas a su vez lo comunica con el sur, centro y norte de la ciudad.

4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL	12 FONTIBON
ÁREA ACTIVIDAD	Area de actividad Grandes Servicios Metropolitanos - AAGSM
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Desarrollo
INDICE BASE	Rango 3 - 2.32 VIS en Sitio. 1.75 Sin VIS.
NUMERO DE PISOS	Resultante
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Continua
ANTEJARDÍN	Artículo 258. Dimensión del antejardín. Corresponde a la mínima dimensión en metros permitida entre el paramento de construcción y el lindero del predio contra espacio público. La dimensión mínima permitida está determinada en el mapa CU-5.5 "Dimensionamiento de Antejardines" de acuerdo con las siguientes disposiciones: 1. Cuando en el mapa no se determine dimensión del antejardín, la dimensión mínima corresponde a las señaladas en las normas vigentes antes de la adopción del presente Plan. No obstante, en el Anexo 05, se determina que: 3. ANTEJARDINES En los tratamientos de desarrollo y de

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

	renovación urbana no se exigen antejardines, a excepción de los casos en que se deba cumplir con las condiciones de empate con un antejardín existente.
--	---

5.1. USOS PRINCIPALES

Comercio y Servicios: Servicios de oficinas y servicios de hospedaje. Servicios Logísticos.

Industrial: Producción Artesanal, Industria Liviana, Industria Mediana.

Dotacional.

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

Comercio y Servicios: Comercio y servicios básicos, Servicios al automóvil, Servicios Especiales.

Dotacional.

5.3. USOS RESTRINGIDOS

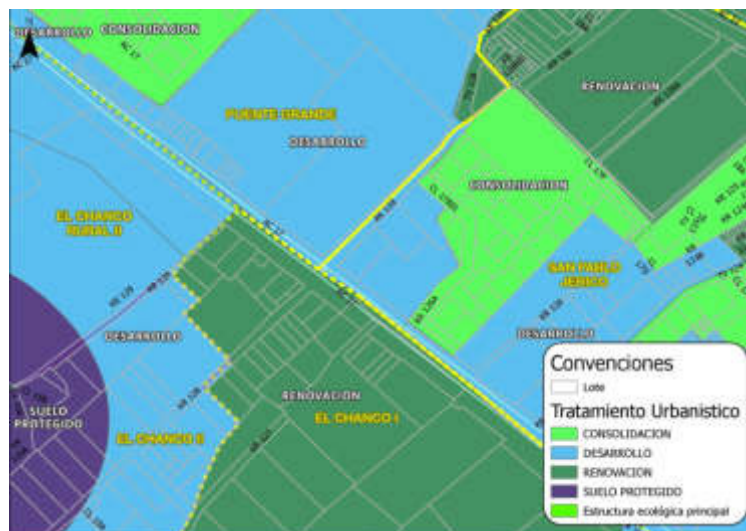
Residencial: Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Colectiva, Habitacionales con servicios.

Industrial: Industria Pesada.

Dotacional.

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

Como se observa el predio se localiza en el polígono de Tratamiento de Desarrollo, de acuerdo con la cartografía oficial del Decreto 555 de 2021.



Localización Inmueble por Tratamiento. Fuente: SDP.

El predio se localiza en un Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos, de acuerdo con la cartografía oficial del Decreto 555 de 2021.



Localización Inmueble por Área de Actividad. Fuente: SDP.

De acuerdo con lo establecido en el plano CU-4.4.1- Sistema de movilidad-Red del sistema



de transporte público de pasajeros urbano, regional y regional (Artículo 92. Sistema de Movilidad- Decreto 555 de 2021), el predio no encuentra en un área de integración multimodal.

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

De acuerdo con lo establecido en el plano CG-5-7-Instrumentos de Planificación Complementaria (Artículo 279 del Decreto 555 de 2021), el predio no se encuentra suscrito en ningún plan parcial.

De acuerdo con lo establecido en el plano CU-4.5 Reservas de la estructura funcional y del cuidado, el predio se encuentra sobre un área de Reserva para la Movilidad. Lo anterior implica una restricción de edificabilidad y de usos, según lo dispuesto en el artículo 379 del Decreto 555:

"Artículo 379. Licenciamientos urbanísticos en zonas de reserva. Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales.

Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1): piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 1. En las zonas de reserva no se podrán localizar áreas para el cumplimiento de la obligación VIS/VIP y cesiones urbanísticas de un sistema distinto al que pertenece la zona de reserva, salvo que haga parte de un proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible.

Parágrafo 2. Se podrán solicitar licencias de construcción en las modalidades de adecuación, modificación y restauración para la intervención de edificaciones existentes sin que se incluyan nuevos usos residenciales y se aumente el número de pisos y áreas construidas de las edificaciones objeto de licencias".

Se revisó la zonificación de amenazas aplicable al predio objeto de estudio: De acuerdo con

el mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa", el predio no se encuentra sobre un área de amenaza alta o media.

De acuerdo con el mapa CG-3.3.4 "Amenaza por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas", el predio no se encuentra sobre un área de amenaza alta o media. De acuerdo con el mapa CG-3.3.7 "Amenaza por incendios forestales", el predio no se encuentra sobre un área de amenaza alta o media.

De acuerdo con el mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación", el predio no se encuentra sobre un área de amenaza alta por rompimiento de jarillón.



Revisión General POT. Fuente: SDP.

Dentro de la revisión se observó que el predio objeto de avalúo, no ha concluido su proceso de urbanización. Razón por la cual y en virtud del numeral 3 del artículo 274 "Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo", el inmueble le aplica el Tratamiento de Desarrollo.

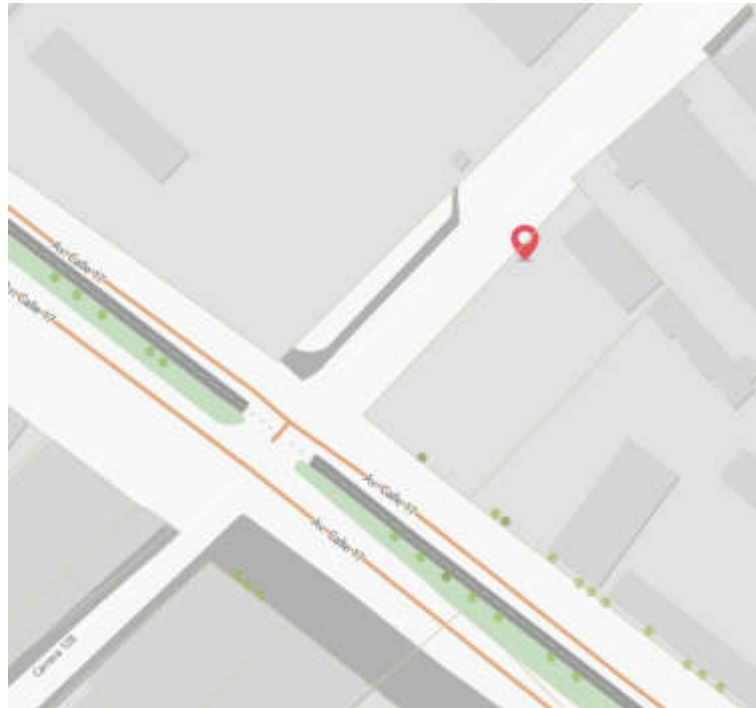
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

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 inmueble corresponde a un predio esquinero con un frente en 33,17 m, con la Av Centenario entre la Transversal 128 y KR 126A. Corresponde a un lote de terreno con una construcción de un (1) pisos de altura.



Localización Predio

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

- Norte: 9,05 m, con con predio identificado con RT N° 51651.
- Sur: 33,17 m, con la Av Centenario.
- Oriente: 98,86 m, con predio identificado con RT 50957B.
- Occidente: 78,61 m, con KR 128.

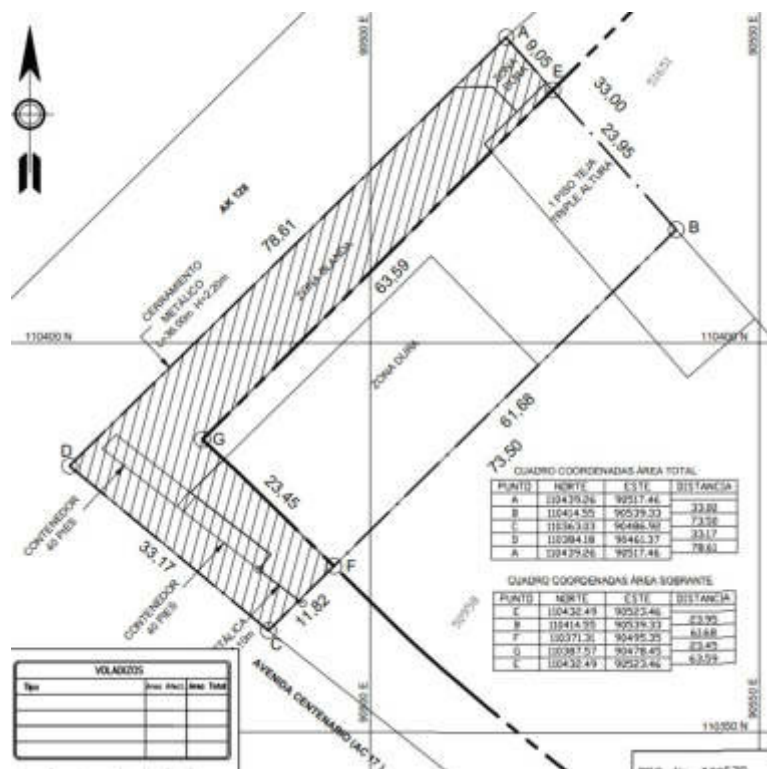
Linderos Generales:

Norte: 33,00 m, con con predio identificado con RT N° 51651.
Sur: 33.17m con Av Centenario
Oriente: 73.50m con predio identificado con RT N° 50958.

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

Occidente: 78.61m con AK 128.



Linderos de Predio

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

6.5. FRENTE

33,17 m, con la Av Centenario.

6.6. FONDO

76.05, en promedio

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	ÁREA (m2)
ÁREA RESERVA VIAL	1026.75
SOBRANTE	1481.25
ÁREA TOTAL	2508.00

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

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

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

7.1. DESCRIPCIÓN

Lote de Terreno con Construcción de un (1) piso de altura, con frente con 33,17 m, con la Av Centenario; con usos asociados al comercio, parqueaderos y almacenamiento.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Aparentemente zapatas.
ESTRUCTURA	Metálica.
CUBIERTA	Cubierta teja curva, con estructura metálica.
ACABADOS	
FACHADA	Sencilla, con rejas metálicas.
MUROS	Los muros tienen acabados mixtos en , láminas metálicas, ladrillo a la vista.
DESCRIPCIÓN PISOS	Los pisos presentan acabados mixtos, baldosa cerámica, cemento.
CIELO RASO	No aplica.
COCINA	No aplica.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

BAÑO	Baño (1): De tamaño pequeño, con paredes en bloque a la vista y lámina metal, pisos en baldosa cerámica, con mobiliario regular, dos servicios, sin división. conservación regular. Baño (2): De tamaño pequeño, con paredes en bloque a la vista y lámina metal, pisos en baldosa cerámica, con mobiliario regular, dos servicios, sin división. conservación regular. Baño (3): De tamaño pequeño, con paredes en lámina metal, pisos en baldosa cerámica, con mobiliario sencillo, dos servicios, sin división. conservación buena.
PUERTAS INTERNAS	Puertas metálicas.
PUERTAS EXTERNAS	Puertas y rejas metálica.
VENTANERIA	Metálica.
ENTREPISO	Placa de concreto.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	En primer nivel: bodega, 2 baños. En segundo nivel: oficina, baño.
EDAD (Vetustez)	5 años.
REMODELACIONES	No aplica.
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m2)	ÁREA RESERVA VIAL	SOBRANTE	TOTAL
CONSTRUCCION	5	14.21	14.21	0	14.21

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

7.4. OTROS

TIPO CONSTRUCCIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
PUERTA METÁLICA L=7.10 M H=3.10 M	M2	22.01
CERRAMIENTO METÁLICO L=36.00 M H=2.20 M	M2	79.20
ZONA DURA	M2	162.92

8. MÉTODO DE AVALÚO

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

8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, en particular al lote de terreno, se aplicó el método de comparación o de mercado y el método residual según la Resolución 620 de 2008 IGAC.

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

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

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

Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso,

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

según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

Método de Costo de Reposición. 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, restandole 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

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

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

9. AVALÚO

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

9.1. VALOR DEL TERRENO

URBANO NO PROTEGIDO

Para la aplicación del método residual se parte del principio de mayor y mejor uso el cual se logra establecer a partir de evaluar las actuales condiciones de uso, actividad edificadora y proyectos en desarrollo en la zona. El producto inmobiliario que se planteó en el ejercicio es un lote útil para la posterior construcción de Bodegas.

ANÁLISIS URBANÍSTICO

Se revisó el plano CU-5 4, donde se evidencia que el predio se halla en el polígono determinado con Rango 2. Teniendo en cuenta lo establecido en artículo 281, se observa que el predio podría alcanzar un Índice de Construcción Máximo de 1,75 y un número de pisos resultante de las correctas aplicaciones de las normas.

"Artículo 281. Edificabilidad y altura máxima en el tratamiento urbanístico de desarrollo. La edificabilidad y altura máxima aplicable al tratamiento de desarrollo se determina de acuerdo con los siguientes rangos:"

RANGO DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MÁXIMA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE		NÚMERO MÁXIMO DE PISOS	
	Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio	Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio
RANGO 1	2,82	2,25	Resultante	
RANGO 2	2,57	2,00	Resultante	
RANGO 3	2,32	1,75	Resultante	
RANGO DE EDIFICABILIDAD	Proyectos con VIS y VIP Superior al 75% del Índice Efectivo	Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio	Con obligación VIS y VIP en sitio
RANGO 4A	Índice de Construcción Resultante Índice de Ocupación Máximo ANU 0,10		3	3
RANGO 4B	Índice de Construcción Resultante Índice de Ocupación Máximo ANU 0,15		8	6
RANGO 4C	1,75	1,2	0,90	Resultante
	Índice de Ocupación Máximo ANU 0,15			
RANGO 4D	1,75	1,2	0,9	Resultante
	Índice de Ocupación Máximo ANU 0,28			

Edificabilidad y Altura máxima

No obstante, a lo anterior, en el parágrafo 2 del artículo se cita lo siguiente: "Parágrafo 2. Los predios urbanizables no urbanizados que se encuentran señalados en la cartografía en otros tratamientos, deberán cumplir con las normas volumétricas y de edificabilidad del tratamiento en el que se encuentren señalados, cumpliendo con las obligaciones urbanísticas en términos de cargas locales y generales del tratamiento de desarrollo."

En este sentido, el inmueble al catalogarse como Predio Urbanizable No Urbanizado, le aplicaría las normas volumétricas y de edificabilidad del tratamiento de desarrollo.

Sin embargo, se observa que, según el plano CU-4.4.3 Sistema de Movilidad - espacio público

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

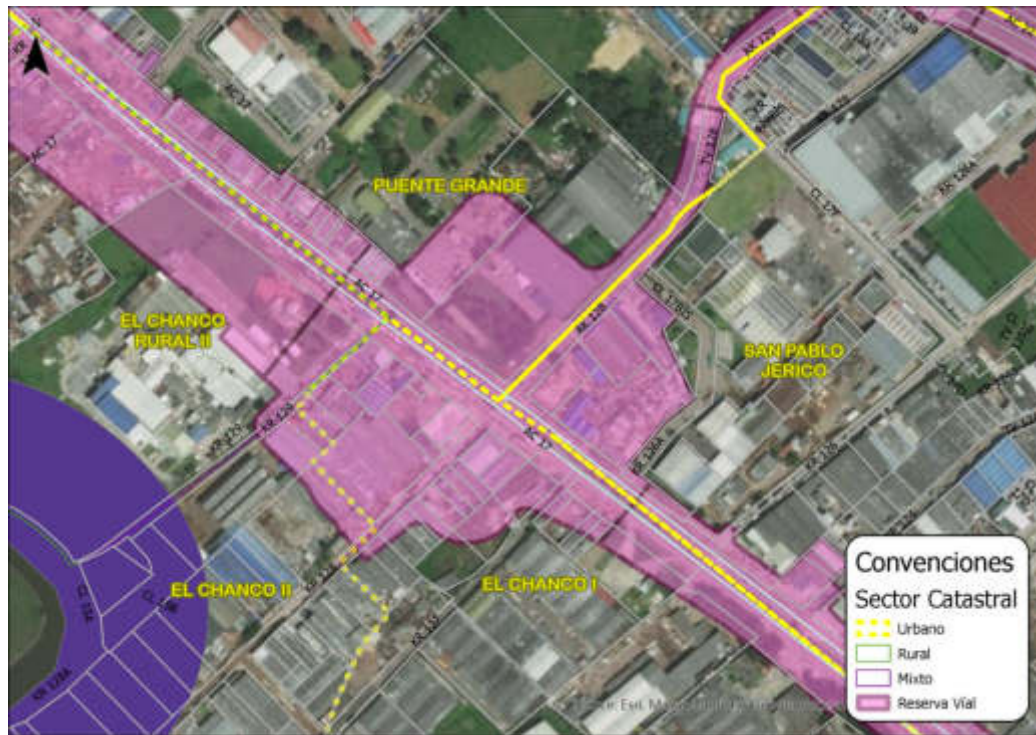
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

para la movilidad - Red vial el predio se encuentra dentro de la reserva vial de la Avenida Centenario, lo cual implica una restricción de edificabilidad, según lo dispuesto en el artículo 379 del Decreto 555:

"Artículo 379. Licenciamientos urbanísticos en zonas de reserva. Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1): piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 1. En las zonas de reserva no se podrán localizar áreas para el cumplimiento de la obligación VIS/VIP y cesiones urbanísticas de un sistema distinto al que pertenece la zona de reserva, salvo que haga parte de un proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible.

Parágrafo 2. Se podrán solicitar licencias de construcción en las modalidades de adecuación, modificación y restauración para la intervención de edificaciones existentes sin que se incluyan nuevos usos residenciales y se aumente el número de pisos y áreas construidas de las edificaciones objeto de licencias."



Zona de Reserva Vial. Fuente: Autor

Es menester establecer si el predio tiene la obligación de destinar suelo útil para VIS y VIP en sitio. Para ello, es necesario anotar que el inmueble actualmente apropia usos de tipo Industrial y al tenor del artículo 293, no se exige la obligación de VIS y VIP.

"Artículo 293. Porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario (vip) y vivienda de interés social (vis) en tratamiento urbanístico de desarrollo.

El porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) en tratamiento urbanístico de Desarrollo se exigirá únicamente en las actuaciones cuyos usos correspondan a residencial (vivienda), comercio y/o servicios, y que se urbanicen aplicando la figura de plan parcial o directamente mediante licencias urbanísticas."

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

Es necesario determinar el porcentaje de la obligación del aporte con destino a cargas generales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 285:

"Artículo 285. Cálculo de la obligación de cargas generales en el tratamiento de desarrollo. Los proyectos en tratamiento de desarrollo deberán aportar el equivalente en suelo calculado sobre el Área Neta Urbanizable, con destino a cargas generales, con el siguiente porcentaje, de acuerdo con el índice de construcción efectivo que se concrete en los proyectos:

Parágrafo 1. Las obligaciones de carga general se cumplirán en sitio, en especie de acuerdo con las necesidades del proyecto o mediante pago compensatorio.

Parágrafo 2. La administración distrital, con la coordinación de la Secretaría Distrital de Planeación, deberá reglamentar dentro de los seis (6) meses de la adopción del presente Plan, los procedimientos y mecanismos que viabilicen las opciones de cumplimiento y pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a que se refiere este artículo.

Parágrafo 3. La liquidación de la obligación de carga general se realizará con el avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio. Para desarrollos que estén conformados por más de un predio, el avalúo catastral por metro cuadrado de suelo para la liquidación de la compensación será determinado por medio de un promedio ponderado según el peso porcentual de área de suelo de cada predio.

Parágrafo 4. El valor tope para compensación para el tratamiento de desarrollo lo calculará anualmente la Secretaría de Planeación con la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a través de una resolución.

En los casos en los cuales el avalúo catastral por m² sea mayor o igual al valor tope de compensación definido para el tratamiento de desarrollo, se aplicará el valor tope para compensación.

Parágrafo 5. La liquidación del pago compensatorio para planes parciales se realizará con el valor residual del suelo por metro cuadrado determinado en el decreto de adopción."

Es importante anotar, que, dado que al predio le aplica el tratamiento de desarrollo, le aplica el parágrafo 4, anteriormente relacionado. Es decir que el valor tope de compensación será el que

calcule la SDP, y que, si el avalúo catastral por m² es mayor o igual al valor tope de compensación, se aplicará el valor tope de compensación establecido por la SDP.

Teniendo en cuenta lo anterior, se observó que de acuerdo con el artículo 19 del Decreto 520 de 2022, se estableció que el valor tope de compensación para la vigencia 2022 será de \$389.000.

Una vez revisado el valor catastral del inmueble, se evidenció que dicho valor por m² es mayor que el tope de compensación, lo que implica que el valor utilizado para las compensaciones de las cargas será el tope de compensación.

Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CARGAS GENERALES (% ANU)	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CARGAS GENERALES (% ANU)
≤0,2	0%	≤0,2	0%
≤1,57	3%	≤1	10%
≤1,82	6%	≤1,25	13%
≤2,32	12%	≤1,75	19%
≤2,57	15%	≤2,00	22%
≤2,82	18%	≤2,25	25%

Porcentajes de área a ceder para cargas generales según IC.

Para la carga general sin obligación VIS/VIP se debe disponer de un 10% porcentaje correspondiente a índices menores 1.

Teniendo en cuenta el concepto de mayor y mejor uso se procedió a realizar la compensación de la Carga General.

En atención al artículo 288, se establece que los predios deberán aportar además de las cargas generales, aportar suelo con destino a las cargas locales.

"Artículo 288. Cálculo de la obligación de cargas locales asociadas a parques, plazas y plazoletas aplicables al tratamiento de desarrollo. Los proyectos en tratamiento de desarrollo deberán aportar, además de lo dispuesto sobre obligaciones para cargas generales, el equivalente en suelo calculado sobre el Área Neta Urbanizable, con destino a cargas locales,

con el siguiente porcentaje, de acuerdo con el índice de construcción efectivo que se concrete en los proyectos."

Índice de Construcción	CESIÓN POR ANU			
	Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio	
	Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar	Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar
≤1	17%	0%	22%	0%
≤1.25	23%	0%	28%	0%

Porcentajes de área a ceder para cargas locales según IC.

En el presente escenario, en donde no se dejará la obligación VIS/VIP se procede a calcular el porcentaje de obligación de espacio público; teniendo en cuenta que se podrían alcanzar un ICE menores a 1, se deberá, según la tabla de porcentaje, dejar un 22% de espacio público y no se podrá compensar o trasladar en ningún porcentaje.

En el artículo 290, se establece que se deberá entregar el 8% del ANU como carga para equipamiento comunal público:

"Artículo 290. Cálculo de la obligación de cargas locales asociadas a equipamiento comunal público aplicables al tratamiento de desarrollo. Para calcular la carga local asociada al equipamiento comunal público para todos los productos inmobiliarios, a excepción del uso dotacional, se deberá entregar como carga para equipamiento comunal público el 8% del área neta urbanizable. Los predios en los que se desarrolle de manera exclusiva el uso dotacional estarán exentos de la obligación de la cesión para equipamiento comunal público."

Dicha cesión se podrá compensar, en el evento que el 8% sea igual o menor a 500 m², como se establece en el artículo 291:

"Artículo 291. Compensación de zonas de cesión para equipamiento comunal público aplicables al tratamiento de desarrollo. Sólo podrán compensarse las áreas de cesión para equipamiento comunal público cuando el área a ceder sea igual o menor a 500m². La

compensación se hará al fondo correspondiente.

Parágrafo 1. La administración distrital, con la coordinación de la Secretaría Distrital de Planeación, reglamentará los requisitos y la liquidación del pago compensatorio de las zonas de cesión para equipamiento comunal público de que trata el presente artículo, dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Plan.

Parágrafo 2. La liquidación de la obligación para equipamiento comunal público se realizará con el avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio. Para desarrollos que estén conformados por más de un predio, el avalúo catastral por metro cuadrado de suelo para la liquidación de la compensación será determinado por medio de un promedio ponderado según el peso porcentual de área de suelo de cada predio."

Para el pago de la compensación se aplica lo establecido en el artículo 5 del Decreto 520 de 2022. Dicho artículo establece las condiciones para la aplicación del artículo 291 del Decreto 555 de 2021:

$$VC = AC_{cep} * AC_t$$

VC = Valor a compensar en dinero.

AC_{cep} = Número de metros a ceder de equipamiento comunal público, que resulta de aplicar la disposición del artículo 290 del Decreto Distrital 555 del 2021.

AC_t = A valúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio, promedio ponderado del avalúo catastral o valor tope según corresponda en los términos del artículo 291 del Decreto Distrital 555 de 2021. Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

Teniendo en cuenta lo anterior se determinó el área de suelo útil para el predio.

ANÁLISIS URBANÍSTICO			
ÁREA BRUTA DEL PREDIO (M²)			2,508.00
SISTEMA DE CARGAS GENERALES Y AFECTACIONES	0.00%		0.00
MALLA VIAL ARTERIAL Y DE TRANSPORTE	0.00%	0.00	
REDES PRIMARIAS	0.00%	0.00	
SUELO DE PROTECCIÓN	0.00%	0.00	
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	0.00%	0.00	
ÁREA NETA URBANIZABLE	0.00%		2,508.00
CONTROL AMBIENTAL	0.00%	0.00	
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS			
CARGAS GENERALES	IC < 1.0	10.00%	0.00
CESIÓN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO (CONTROL AMBIENTAL)	0.00	25.00%	0.00
CESIÓN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO EXIGIDO	IC < 1.0	22.00%	551.76
CESIÓN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO EXIGIDO (EN SITIO)			551.76
EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO		8.00%	0.00
VIA LOCAL L8			0.00
ÁREA ÚTIL (M²)			1,956.24

Análisis Urbanístico

ANÁLISIS DE VENTAS

Como se manifestó anteriormente por las condiciones normativas y de mercado, el producto inmobiliario ofrecido es Lote para Bodegas Industriales. Se realizó un estudio de mercado con predios en oferta de similares características físicas localizadas en el sector catastral y en sectores aledaños, a los que se les descontó el valor de la construcción. A los valores resultantes por m2 de terreno se les realizó un análisis, según lo contemplado en el Artículo 11° de la Resolución 620 de 2008 del IGAC - DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES, con esta información económica se procedió a calcular el valor comercial unitario del terreno del predio objeto de estudio.

El estudio fue realizado sobre los corredores de la Avenida Centenario y la Avenida Calle 17, entre las Calles 116 y 134, en los sectores catastrales denominados Belén Fontibón, San Pablo Jericó y Puente Grande. En dicha pesquisa, se hallaron tres (3) ofertas de predios en Se realizó la respectiva depuración de las ofertas con el objeto de calcular el valor del terreno para cada uno de los ítems de la muestra. Se verificó que el valor de terreno se halla dentro del rango de \$2.226.027 y \$2.585.904, con un promedio igual a \$2.405.966 y un coeficiente de variación de 7,48% lo que implica los indicadores de dispersión de la muestra se encuentran en el rango establecido en la normatividad.

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

No.	DIRECCIÓN	VALOR OFERTA	% NEG	VALOR NEGOCIADO	ÁREA TERRENO M ²	ÁREA CONST M ²	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONST	VALOR M ² INTEGRAL
1	KR 126A 17 50 IN 1, 2, 3, 4, 5	\$ 20.424.863.744	2,57%	\$ 19.900.000.000	4.615,00	5882,39	\$ 2.216.544	\$ 1.644.000	\$ 3.382.979
2	AC 17 116 76	\$ 15.000.000.000	6,67%	\$ 14.000.000.000	3.951,16	3312,00	\$ 2.426.734	\$ 1.332.000	\$ 4.227.053
3	AC 17 134A 30	\$ 4.500.000.000	3,33%	\$ 4.350.000.000	760,20	1243,00	\$ 2.574.619	\$ 1.925.000	\$ 3.489.596

*Estadística Ofertas

PROMEDIO	2.405.965
DESVIACION ESTANDAR	179.938
COEFICIENTE VARIACION	7,48%
LIMITE SUPERIOR	2.585.904
LIMITE INFERIOR	2.226.027

Ofertas Inmobiliarias

La oferta 1, corresponde a una Bodega con uso del suelo industrial, comercial y servicios; con frente hacia la Avenida Calle 17 y Carrera 126A, sobre las cuales transitan un gran flujo de vehículos particulares y públicos, la bodega cuenta con una topografía plana y forma regular que facilita su desarrollo, adicional dispone de los servicios de agua y electricidad, capacidad eléctrica: 30 KVA, altura libre de la bodega: 8,8 - 10 metros, resistencia del suelo: 6 Toneladas por m², con 4 muelles a desnivel, y 25 parqueaderos. Esta oferta presenta un valor de terreno por metro cuadrado de \$2.216.544. El predio hace parte del desarrollo legalizado que se denomina Manuel Cristóbal Barrio El Portal identificado con código F337/4-00 y llave de plano 090505B001.

La oferta 2, corresponde a una Bodega ubicada en la AC 17 116 76, la primera planta se constituye en tres bodegas independientes adecuadas para áreas de producción y manejo de

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

alimentos. Oficinas ubicadas en el segundo piso con un área de 585 m², con cable estructurado, en el mismo nivel se ubica una planta de producción adicional de 274 m². Carga eléctrica 150 KV con transformador dentro del predio. Esta oferta presenta un valor de terreno por metro cuadrado de \$2.426.734. Es de resaltar que los inmuebles cuentan con la Licencia de Construcción LC09-5-0670 expedida por la Curaduría Urbana 5 el 03/09/2009.

La oferta 3, corresponde a una Bodega ubicada en la AC 17 134A 30, con áreas libres, oficinas, y entrada vehicular doble altura. El inmueble ofertado cuenta con una Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo LC07-4-1066, expedido el 26/12/2007 y con fecha de ejecutoria 09/01/2008 de la Curaduría Urbana 4.

Como se puede observar, los valores de terreno convergen a cifras cercanas a \$2.406.000 por metro cuadrado. Analizando el mercado inmobiliario presentado, se observa que el área del terreno oscila entre 760,20 y 4.615 m², sin embargo, se evidencia que el tamaño del lote es una variable que explica el valor. Se observa que el valor del terreno es inversamente proporcional al área de terreno.

Por otro lado, tampoco existe evidencia de que la localización más hacia el oriente o el más hacia el occidente del corredor genere valores de terreno diferenciales. Se concluye que el valor del terreno de los predios localizados sobre la Avenida Centenario, adquieren valor por características industriales asociados al sector y de forma concomitante, al frente que tienen con la vía arterial de la Avenida Centenario.

Es de resaltar que los predios ofertados corresponden a inmuebles que han completado su proceso de urbanización, es decir, el terreno sobre los cuales se encuentran las construcciones es suelo urbanizado.

Por lo anterior, se puede inferir que dado el tamaño del lote objeto de estudio y que se localiza sobre la Avenida Centenario, se puede tomar como valor el límite superior de la muestra (\$2.585.904).

El valor de terreno urbanizado por metro cuadrado adoptado sobre el corredor de la Avenida Centenario corresponde a \$2.585.000, el cual corresponde al límite superior de la muestra hallada en la investigación del mercado inmobiliario del sector.

ANÁLISIS VENTAS				
VALOR M² TERRENO	\$	2,585,000	1,956.24	\$ 5,056,880,400
VALOR TOTAL VENTAS				\$ 5,056,880,400.00

Análisis de Ventas

COSTOS INDIRECTOS

Los costos indirectos fueron determinados tasando lo referente a los cargos fijos y variables de la licencia de urbanismo, los gastos notariales, el pago de la compensación de carga general, el pago de la compensación de carga local, urbanismos, los costos de demolición y los costos por ventas, comisiones, publicidad, que para el presente caso se determinaron en 1% teniendo en cuenta el producto inmobiliario (Lotes), y la cantidad de unidades ofertadas.

COSTOS INDIRECTOS				
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA (CD)	0.00%		\$	-
LICENCIA - CURADURIA - CARGO FIJO			\$	1,785,952.00
LICENCIA - CURADURIA			\$	17,372,056.49
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO (VENTAS)	1.00%		\$	50,568,804.00
VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD	1.00%		\$	50,568,804.00
COSTO COMPENSACIÓN CARGA GENERAL		\$ 389,000.00	250.80	\$ 97,561,200.00
COSTO COMPENSACIÓN CARGA EQUIPAMIENTO LOCAL		\$ 389,000.00	200.64	\$ 78,048,960.00
URBANISMOS		\$ 85,000.00	2,508.00	\$ 213,180,000.00
COSTO DE DEMOLICIÓN			\$	10,383,373.04
TOTAL COSTOS INDIRECTOS			\$	519,469,149.53

Costos Indirectos

ANÁLISIS TOTALES

Teniendo en cuenta las ventas totales y descontando los costos totales y la utilidad del ejercicio del desarrollo urbanístico, la cual se ha determinado en un 10%, se obtiene el valor residual del lote.

ANÁLISIS TOTALES				
VALOR TOTAL VENTAS			\$	5,056,880,400.00
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	10.27%		\$	519,469,149.53
UTILIDAD	10%		\$	505,688,040.00
TOTAL VALOR RESIDUAL	79.73%		\$	4,031,723,210.47
VALOR UNITARIO DE TERRENO PARA PREDIO			\$	1,607,545.14
VALOR UNITARIO PARA M² DE TERRENO ADOPTADO			\$	1,608,000.00

Análisis Totales

Con el objetivo de hallar el valor unitario del terreno, se procedió a dividir el valor total del predio sobre el área total del terreno. Teniendo en cuenta lo anterior se adopta un valor unitario para el terreno de \$1,608,000.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción.

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

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

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

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

Para este caso se define la tipología de la construcción con base en el criterio de calificación de la UAECD (Ver anexo PRESUPUESTOS TIPOLOGIAS), 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)
CONSTRUCCION	14.21	5	100	5.00%	1.5	2.65%	\$30,051.00	\$1,134,000.00	\$1,104,000.00

9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

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

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

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

En donde:

V_c = Valor comercial.

C_t = Costo total de la construcción.

D = Depreciación.

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

Vt = Valor del terreno.

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

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

TIPO CONSTRUCCION	UNIDAD MEDIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR ADOPTADO
PUERTA METÁLICA L=7.10 M H=3.10 M	M2	2	2.50%	\$8,525.00	\$341,000.00	\$332,000.00
CERRAMIENTO METÁLICO L=36.00 M H=2.20 M	M2	2	2.50%	\$8,250.00	\$330,000.00	\$322,000.00
ZONA DURA	M2	3	18.10%	\$98,826.00	\$546,000.00	\$447,000.00

Para las otras construcciones se estimó el presupuesto del costo de reposición de la construcción, el cual ha sido depreciado mediante los criterios del método de Factor de Heidecke por estado de conservación.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial, las siguientes consideraciones generales.

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

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

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

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

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

Las áreas fueron tomadas del Registro Topográfico suministrado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, como parte de los insumos fundamentales anexos a la radicación de solicitud de avalúo comercial.

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

Los datos de área y características propias de los inmuebles que hacen parte de las ofertas utilizadas para este avalúo, corresponden a las aportadas por el oferente del inmueble.

El presente avalúo se acoge a lo dispuesto en los Decretos 1420/1998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: AK 128 17 60

CHIP: AAA0079ZXWF

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	1,026.75	\$1,608,000	\$1,651,014,000
CONSTRUCCION	M2	14.21	\$1,104,000	\$15,687,840
PUERTA METÁLICA L=7.10 M H=3.10 M	M2	22.01	\$332,000	\$7,307,320
CERRAMIENTO METÁLICO L=36.00 M H=2.20 M	M2	79.20	\$322,000	\$25,502,400
ZONA DURA	M2	162.92	\$447,000	\$72,825,240
AVALÚO TOTAL				\$1,772,336,800

SON: MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE.

FECHA: 15 de Febrero de 2023

Elaboró:

Oswaldo Jiménez
Firmado digitalmente por
OSWALDO JIMÉNEZ MESA
Fecha: 2023.02.22 11:11:15
-05'00'

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

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

Firmado digitalmente por
NELSON JAVIER MORALES MELO
Fecha: 2023.02.22
21:17:39 -05'00'

Anexos:

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-745038	Nomenclatura: AK 128 17 60		
Código Sector: 006413721500000000	Barrio: SAN PABLO JERICO	Fecha Visita: 14-OCT-22	
Número Avalúo: 2023 - 42	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN PARCIAL	RT:	50957B



01_ENTORNO



02_ENTORNO



03_FACHADA



04_PARQUEADERO

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-745038	Nomenclatura: AK 128 17 60		
Código Sector: 006413721500000000	Barrio: SAN PABLO JERICO	Fecha Visita: 14-OCT-22	
Número Avalúo: 2023 - 42	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN PARCIAL	RT:	50957B



05_CASETA



06_LOCALES EN CONTENEDOR



07_BODEGA FACHADA



08_BODEGA INTERIOR

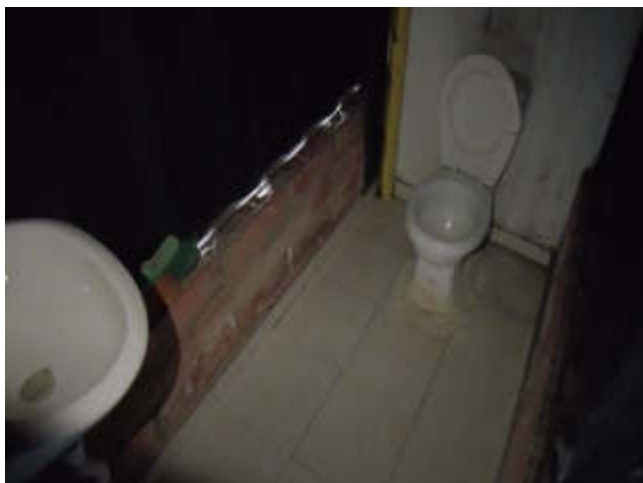
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-745038	Nomenclatura: AK 128 17 60		
Código Sector: 006413721500000000	Barrio: SAN PABLO JERICO	Fecha Visita: 14-OCT-22	
Número Avalúo: 2023 - 42	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN PARCIAL	RT:	50957B



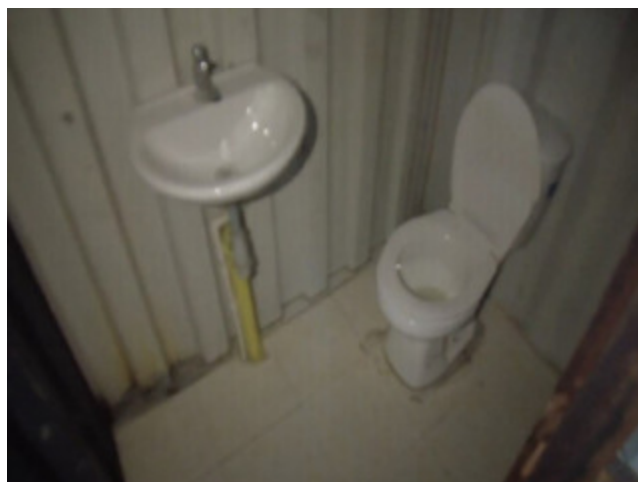
09_BAÑO



10_BAÑO



11_CONTENEDOR



12_BAÑO

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

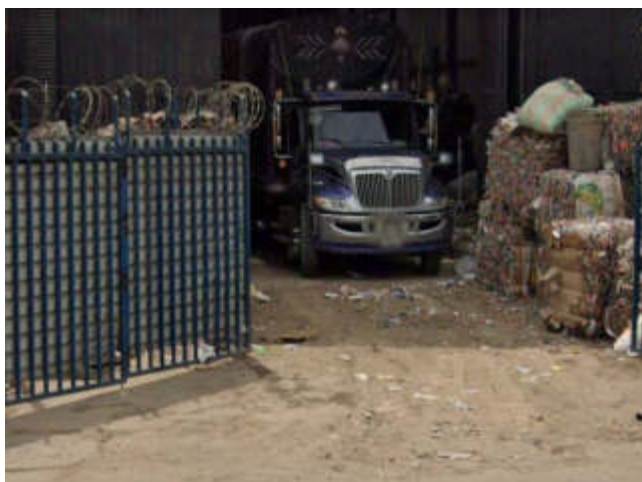
Radicación: 2022-745038	Nomenclatura: AK 128 17 60		
Código Sector: 006413721500000000	Barrio: SAN PABLO JERICO	Fecha Visita: 14-OCT-22	
Número Avalúo: 2023 - 42	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN PARCIAL	RT:	50957B



13_BODEGA INTERIOR



14_BODEGA INTERIOR



15_ZONA DURA



16_PUERTA METALICA

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-745038	Nomenclatura: AK 128 17 60		
Código Sector: 006413721500000000	Barrio: SAN PABLO JERICO	Fecha Visita: 14-OCT-22	
Número Avalúo: 2023 - 42	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN PARCIAL	RT:	50957B



17_ZONA BLANDA



18_CERRAMIENTO

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



ANEXO 4. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN**ANEXO B: PRESUPUESTO DE OTRAS CONSTRUCCIONES**

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
Zona dura para zona industrial en concreto e=18 / 20 cm de 3000 psi sobre base y sub base.		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 16,197,298.42
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 57,063,459.00
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 128,940,000.00
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 0.00
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 0.00
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 0.00
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 0.00
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 0.00
9	CUBIERTA	\$ 0.00
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 0.00
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 0.00
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 0.00
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 0.00
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 0.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 0.00
16	CERRAJERÍA	\$ 0.00
17	EXTERIORES	\$ 57,722,627.19
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 17,397,967.49
19	PERSONAL	\$ 63,674,172.75
COSTO DIRECTO		\$ 340,995,524.85
COSTO UNITARIO I		\$ 487,136.46
COSTO UNITARIO II		\$ 58,456.38
COSTO TOTAL		\$ 545,592.84
VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m2)		\$ 546,000.00

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



DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

CERRAMIENTO

Presupuesto de Obra por Capítulos

Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1.00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 57,547.52
2.00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 467,251.17
3.00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
4.00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -
5.00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -
6.00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -
7.00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -
8.00	INSTALACIONES DE GAS	\$ -
9.00	CUBIERTAS	\$ -
10.00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -
11.00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -
12.00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -
13.00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ 2,202,413.25
14.00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -
15.00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -
16.00	CERRAJERIA	\$ -
17.00	EXTERIORES	\$ -
18.00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 463,101.15
19.00	PERSONAL DE OBRA	\$ 443,656.08
Valor total costo directo		\$ 3,633,969.17
Valor metro costo directo		\$ 330,360.83
Valor metro costo indirecto 12%		\$ -
Valor metro costo directo + indirecto		\$ 330,360.83
Costo total redondeado sugerido		\$ 330,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

PORTÓN METÁLICO REJA

Presupuesto de Obra por Capítulos		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1.00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 5,684.00
2.00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ -
3.00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
4.00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -
5.00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -
6.00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -
7.00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -
8.00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -
9.00	CUBIERTAS	\$ -
10.00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -
11.00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -
12.00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 196,107.00
14.00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -
15.00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 22,071.00
16.00	CERRAJERÍA	\$ 37,884.00
17.00	EXTERIORES	\$ -
18.00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 42,746.90
19.00	PERSONAL DE OBRA	\$ -
COSTO DIRECTO		\$ 304,492.90
COSTO UNITARIO DIRECTO (\$ / m²)		\$ 304,492.90
COSTO UNITARIO INDI	12%	\$ 36,539.15
COSTO TOTAL		\$ 341,032.05
TOTAL REDONDEADO SUGERIDO		\$ 341,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

1 PISO TEJA TRIPLE ALTURA

Presupuesto de Obra por Capítulos		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1.00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 10,715,617.00
2.00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 80,416,017.55
3.00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 6,989,663.37
4.00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 82,320,000.00
5.00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 0.00
6.00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 14,270,508.22
7.00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 27,646,656.00
8.00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 0.00
9.00	CUBIERTAS	\$ 75,844,100.00
10.00	ENCHAPES Y PISOS	\$ 0.00
11.00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 36,000,000.00
12.00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 0.00
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 9,343,800.00
14.00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 0.00
15.00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 19,572,000.00
16.00	CERRAJERÍA	\$ 0.00
17.00	EXTERIORES	\$ 0.00
18.00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 6,951,183.62
19.00	PERSONAL DE OBRA	\$ 83,348,115.00
COSTO DIRECTO		\$ 453,417,660.76
COSTO UNITARIO DIRECTO (\$ / m²)		\$ 1,133,544.15
COSTO UNITARIO INDIRECTO (\$ / m²)		\$ 0.00
COSTO TOTAL		\$ 1,133,544.15
TOTAL REDONDEADO SUGERIDO		\$ 1,134,000.00



PIN de Validación: ae150a43



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae150a43



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae150a43



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



Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 144 # 13 - 62 INT. 11

Teléfono: 3015055650

Correo Electrónico: oswaldo.jimenez.mesa@gmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSWALDO JIMÉNEZ MESA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80227347.

El(la) señor(a) OSWALDO JIMÉNEZ MESA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ae150a43

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 Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b1cf0aae



<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) LUIS EDUARDO GÓMEZ DAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018471334, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018471334.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS EDUARDO GÓMEZ DAZA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1cf0aae



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1cf0aae



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 68 G # 64 D-28 AP 102
Teléfono: 3203792759
Correo Electrónico: gomez.luis98@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas
Especialista en Avaluos - Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas



PIN de Validación: b1cf0aae



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) LUIS EDUARDO GÓMEZ DAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018471334.

El(la) señor(a) LUIS EDUARDO GÓMEZ DAZA 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

b1cf0aae

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 Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b3c20a71



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3c20a71



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3c20a71



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



Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: AC 53 N° 46 - 34 APTO 506

Teléfono: 3114468680

Correo Electrónico: njmoralesm@gmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NELSON JAVIER MORALES MELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80236711.

El(la) señor(a) NELSON JAVIER MORALES MELO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b3c20a71

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

