

**PUBLICACION DE NOTIFICACIÓN POR AVISO
RESOLUCIÓN DE OFERTA**

La suscrita Directora Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de la Ciudad de Bogotá D.C., por medio del presente publica el oficio N° 20173250838071 de fecha agosto 23 de 2017, por medio del cual se realiza la notificación por aviso de la Resolución No. 003916 de agosto 01 de 2017.



DTDP

20173250838071

Al responder cite este número

Bogotá D.C., agosto 23 de 2017

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

Señora
ROSA MARÍA GÓMEZ DE MARTÍNEZ
CALLE 42 G BIS A SUR 89 A 15
Bogotá - D.C.

El Instituto de Desarrollo Urbano- IDU, procede en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a notificarle mediante el presente AVISO de la Resolución No 3916 del 1° de agosto de 2017, **"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"** correspondiente al inmueble ubicado en la CL. 42 G BIS A SUR 89 A 15, de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 50N-40246616. RT. 46496.

Contra la resolución mencionada no procede recurso alguno, de acuerdo a lo señalado en el inciso 5° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el inciso 1° del artículo 13 de la Ley 9ª de 1999.

La presente notificación por aviso se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega del mismo en la CL. 42 G BIS A SUR 89 A 15, conforme conforme al inciso 1° del Artículo 69 de la Ley 1437/11.

Se anexa a la presente, copia íntegra de la Resolución No. 3916 del 1° de agosto de 2017, en seis (6) folios, copia íntegra del informe técnico de avalúo No 2017-0289 del 18 de julio de 2017, en veinte (20) folios, y copia del Registro Topográfico No 46496 de febrero de 2017 en un (1) folio.

Cordialmente,

Martha Alvarez Escobar

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 5548 de julio 29 de 2015
PBK: 3388350 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 8 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Línea: 195



Ante la imposibilidad de entregar la notificación por aviso al destinatario, la suscrita Directora Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, hace constar la publicación del oficio N° 20173250838071 de fecha agosto 23 de 2017, dirigido a la señora **ROSA MARIA GOMEZ DE MARTINEZ** conforme lo dispone el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo, en lugar público de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, hoy 09 OCT 2017 a las 7:00 AM por el término de cinco (5) días hábiles, hasta el día 13 OCT 2017 a las 4: 30 PM.

MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO
Directora Técnica de Predios

Proyectó: Marixa Mosquera Abogada DTDP
Revisó: Zuly Ximena Salazar Arriafadora DTDP

Mr. Nelly B... ..



DTDP

20173250838071

Al responder cite este número

Bogotá D.C., agosto 23 de 2017

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

Señora
ROSA MARÍA GÓMEZ DE MARTÍNEZ
CALLE 42 G BIS A SUR 89 A 15
Bogotá - D.C.

El Instituto de Desarrollo Urbano- IDU, procede en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a notificarle mediante el presente AVISO de la Resolución No 3916 del 1º de agosto de 2017, "**POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA**" correspondiente al inmueble ubicado en la **CL. 42 G BIS A SUR 89 A 15**, de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria **50N-40246616. RT. 46496**.

Contra la resolución mencionada no procede recurso alguno, de acuerdo a lo señalado en el inciso 5º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el inciso 1º del artículo 13 de la Ley 9ª de 1989.

La presente notificación por aviso se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega del mismo en la **CL. 42 G BIS A SUR 89 A 15**, conforme conforme al inciso 1º del Artículo 69 de la Ley 1437/11

Se anexa a la presente, copia íntegra de la Resolución No. 3916 del 1º de agosto de 2017, en seis (6) folios, copia íntegra del informe técnico de avalúo No 2017-0289 del 18 de julio de 2017, en veinte (20) folios, y copia del Registro Topográfico No 46496 de febrero de 2017 en un (1) folio.

Cordialmente,

Martha Alvarez Escobar

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015
PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Línea: 195



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Poderes Locales



DTDP

20173250838071

Al responder cite este número

Directora Técnica de Predios (e)

Firma mecánica generada en 23-08-2017 02:47 PM

Anexos: Resolución, avalúo y RT contornos en 27 folios.

Elaboró: Dirección Técnica De Predios

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Línea: 195

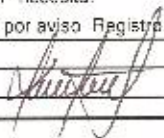


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

NOVENA EDICIÓN
Instituto de Desarrollo Urbano

FORMATO ELABORACIÓN DE ELEMENTOS DE DIVULGACION			 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.E.C. Desarrollo Urbano
CÓDIGO FO-CO-157	PROCESO COMUNICACIONES	VERSIÓN 3.0	

FECHA DE SOLICITUD		13 10 2017						
Area que solicita	Dirección Técnica de Predios							
TIPO DE SOLICITUD								
1. Solicitud de campaña de Comunicación: <input type="checkbox"/>		2. Cubrimiento de Actividades: <input type="checkbox"/>						
1. BRIEF CREATIVO PARA CAMPAÑA COMUNICACIÓN								
DESCRIBA EL SERVICIO QUE REQUIERE. OBJETIVO DE COMUNICACIÓN Y PÚBLICO AL QUE VA DIRIGIDO.	FECHA DE EJECUCIÓN O DIVULGACIÓN							
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 33%;">Día</th> <th style="width: 33%;">Mes</th> <th style="width: 33%;">Año</th> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Día	Mes	Año			
Día	Mes	Año						
TONO DE LA COMUNICACIÓN								
Informativa <input type="checkbox"/> Cartográfica <input type="checkbox"/>	Emotiva <input type="checkbox"/> Participativo / Social <input type="checkbox"/>							
MEDIOS								
INTERNOS	EXTERNOS							
Carteleras <input type="checkbox"/> Carteleras digitales <input type="checkbox"/> Flash de Inicio <input type="checkbox"/> Flash IDU <input type="checkbox"/> Video <input type="checkbox"/> Intranet <input type="checkbox"/> WallPaper <input type="checkbox"/> Mailing <input type="checkbox"/>	Impresos ¿Cuál? <input type="checkbox"/> Pagina Web <input checked="" type="checkbox"/> Redes Sociales <input type="checkbox"/> Material POP <input type="checkbox"/> Digiturno <input type="checkbox"/> (*) Especifique qué material impreso, ó material POP necesita: Notificación por aviso Registro Topográfico 46496 							
TEXTOS OBLIGATORIOS*								
Textos obligatorios <input type="checkbox"/>	Slogan <input type="checkbox"/>							
*Anexe los textos a la carpeta "documentos" que debe acompañar este formato.								
2. CUBRIMIENTO DE ACTIVIDADES								
TIPO DE ACTIVIDAD A SOLICITAR								
<input type="checkbox"/> Recorrido de Obra <input type="checkbox"/> Rueda de Prensa <input type="checkbox"/> Concejo <input type="checkbox"/> Comunicación Interna	<input type="checkbox"/> Interinstitucionales <input type="checkbox"/> Socialización Rendición de Cuentas <input type="checkbox"/> Dirección General							
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN								
<input type="checkbox"/> Fotografía <input type="checkbox"/> Video	<input type="checkbox"/> Registro de Audio							
NOMBRE DEL EVENTO: DIRECCIÓN: FECHA DEL EVENTO: HORA DE INICIO Y SALIDA:								

**INFORME TÉCNICO DE
AVALÚO COMERCIAL**

**Nº 2017-0289
RT Nº 46496 - IDU**

**DIRECCIÓN INMUEBLE
CL 42G BIS A SUR 89A 15**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CATASTRO DISTRITAL**

**GERENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL
SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA**

BOGOTA D.C., 18 de julio de 2017

*NeMS
27-07-2017
1130AM*

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU).
- 1.2 RADICACIÓN: 2017- 440750
- 1.3 PROPOSITO DEL AVALUO: Adquisición, en concordancia con la petición del IDU
- 1.4 TIPO DE INMUEBLE: Terreno con construcción
- 1.5 DIRECCIÓN: CL 42G BIS A SUR 89A 15
- 1.6 CHIP: AAA0137YHMS
- 1.7 CÉDULA CATASTRAL: 105202740400000000
- 1.8 CÓDIGO BARRIO Y/O SECTOR CATASTRAL: 004614, barrio Dindalito
- 1.9 DESTINO ECONOMICO: LOTE
- 1.10 FECHA DE VISITA: 09 de mayo de 2017

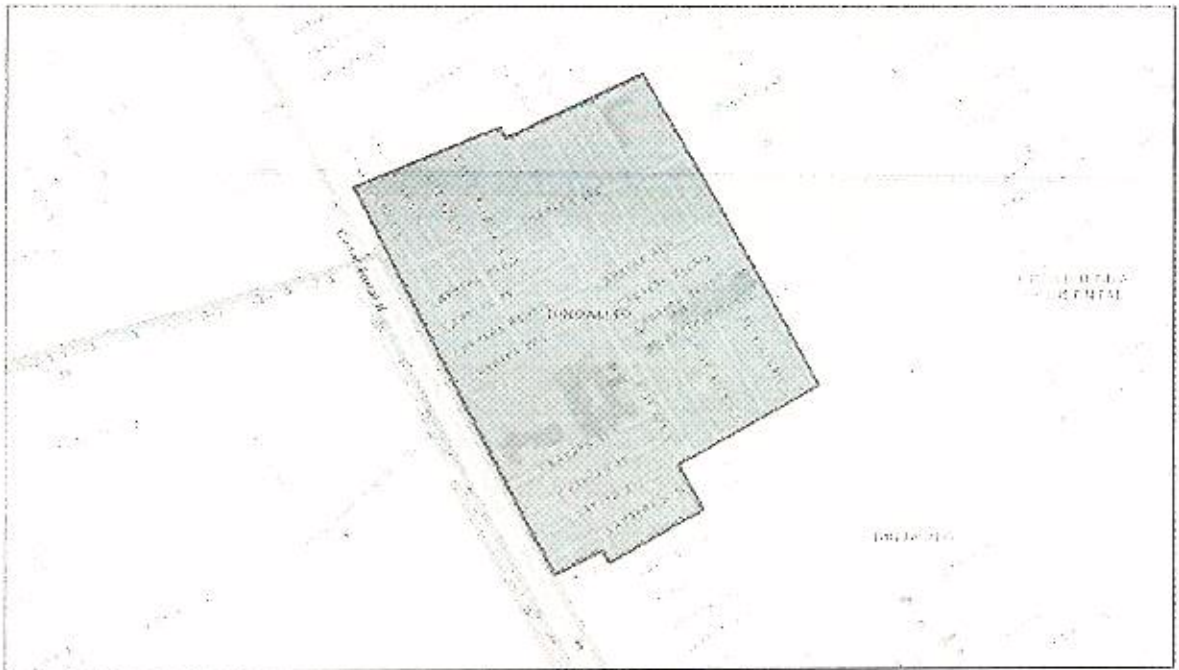
2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1 PROPIETARIO: No aplica.
- 2.2 ESCRITURA PÚBLICA: No aplica.
- 2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40246616
Fuente: SHC

3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El inmueble se encuentra ubicado en el sector Dindalito (004614), el cual se encuentra delimitado de la siguiente manera:

Norte: Con la Carrera 89 C.
Sur: Con la Carrera 87 G.
Oriente: Con la Calle 42 A Sur.
Occidente: Con la Avenida calle 43 Sur.



Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: El sector presenta una actividad principalmente residencial, con comercio local especialmente por los corredores de la Avenida Carrera 86, Carrera 89 C, Calle 42 A Sur; Calle 42 F Sur, Calle 40 B Sur y la Calle 38 Sur, también se presentan algunos inmuebles dotacionales, y vivienda multifamiliar entre 3 y 5 pisos de altura. En inmediaciones del sector se encuentra ubicado el Parque Las Brisas y el parque Bellavista-Dindalito; así mismo se encuentra cercano el Portal y Super CADE de las Américas y el centro comercial Tintal Plaza, entre otros.

- 3.3 **ACTIVIDAD EDIFICADORA:** Actualmente se considera baja a pesar de ser un sector moderadamente consolidado; se presentan algunas construcciones nuevas mediante el sistema unifamiliar por autoconstrucción.
- 3.4 **ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA:** El predio objeto de avalúo se localiza en un sector de estrato dos (2), mediante el Decreto 291 del 26 de junio de 2013 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.
- 3.5 **VÍAS DE ACCESO:** El sector se encuentra servido de buenas condiciones de acceso, las cuales están dadas por las siguientes vías: Avenida Calle 43 Sur, Avenida Ciudad de Cali (AK 86), Calle 38 Sur y la Calle 40 B Sur; estas vías presentan en general buen estado y permiten al acceso a diferentes rutas de transporte público; Por la Avenida Ciudad de Cali se tiene acceso al Sistema de Transporte Masivo Transmilenio.
- 3.6 **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:** El sector cuenta con cobertura completa de redes de servicios públicos domiciliarios (Acueducto-Alcantarillado-Energía-Alumbrado Público-Gas Natural).

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

NORMATIVA URBANÍSTICA	UPZ 82 - PATIO BONITO. 398-15/12/2004 Mod.=Dec 337/2009 (gaceta 536/2009)
ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	MEJORAMIENTO INTEGRAL
SECTOR NORMATIVO	5
SUBSECTOR DE USO	UNICO
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	No aplica.
ALTURA MÁXIMA	Según Decreto 080 de 2016.
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	Continua
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	No aplica.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	No aplica.
ANTEJARDÍN	No aplica.
AISLAMIENTO LATERAL	Según Decreto 080 de 2016.
PLANO URBANISMO	K26/4-08 - Legalizado
RESOLUCIÓN	Barrio Las Vegas, Res 16 del 22/01/99, predio no existe en el urbanístico

El predio objeto de avalúo no se encuentra legalizado.

Por lo tanto el predio objeto de avalúo no ha surtido su proceso urbanístico, razón por la cual la norma urbanística aplicable corresponde a la contenida en el Decreto 327 de 2004 mediante el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo urbanístico en el Distrito Capital, donde se establece "ARTÍCULO 3. AMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

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

4.1 USOS PRINCIPALES: Equipamientos colectivos: Educativo de escala zonal y vecinal, Cultural de escala urbana, zonal y vecinal, Salud de escala metropolitana, urbana y zonal, Bienestar social en escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal, culto en escala urbana, vecinal y zonal, deportivos y recreativos en escala urbana, zonal y vecinal. Servicios urbanos básicos: Seguridad ciudadana de escala zonal, defensa y justicia de escala vecinal.

5

servicios de la administración pública en escala urbana y zonal. Servicios personales de parqueadero,

4.2 USOS COMPLEMENTARIOS: Comercio Vecinal: Vecinal B.

4.3 USOS RESTRINGIDOS: Servicios personales de escala urbana.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- 5.1 **UBICACIÓN:** Se trata de lote con construcción con disposición medianera, el cual se localiza en la CL 42G BIS A SUR 89A 15
- 5.2 **LINDEROS:**
- Norte: En 12,00 metros, con el RT 46495
Sur: En 12,00 metros, con el RT 46497
Oriente: En 5,00 metros, con la Calle 42G BIS A SUR
Occidente: En 5,00 metros, con la Avenida Ciudad de Villavicencio
Fuente: RT N° 46496 - IDU elaborado en Febrero de 2017
- 5.3 **TOPOGRAFÍA:** El inmueble objeto de avalúo presenta un relieve plano con pendientes inferiores al 3%.
- 5.4 **FORMA GEOMÉTRICA:** Rectangular regular
- 5.5 **FRENTE:** Es de 5,00 metros, con la Avenida Ciudad de Villavicencio
- 5.6 **FONDO:** 12,00 metros en promedio
- 5.7 **ÁREA TERRENO:**

ITEM	ÁREA (m ²)
Terreno	60,00

Fuente: RT N° 46496 - IDU elaborado en Febrero de 2017

- 5.8 **SERVICIOS PÚBLICOS:** El inmueble no dispone de las redes de servicios públicos domiciliarios básicos.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1 DESCRIPCIÓN: Edificación esquinera de dos (1) pisos de altura para uso residencial.

ESTRUCTURA	
CIMENTACION	Sin cimentación
ARMAZON	Madera
CUBIERTA	Material reciclado
ACABADOS	
FACHADA	Tablones de madera, tejas de eternit, polisombra verde
MUROS	Material reciclado
PISOS	Alfirmado en tierra
CIELO RASO	Cubierta a la vista
ACABADOS	
COCINA	No tiene
BAÑOS	No tiene
CARPINTERIA MADERA	No tiene
CARPINTERIA METALICA	No tiene
CONSERVACION	Mala
DISTRIBUCIÓN	Primer piso: Vivienda de uso residencial, cuenta con dos alcobas.

6.2 ÁREA CONSTRUCCIÓN:

ITEM	ÁREA (m ²)
Vivienda en material de desecho, piso en tierra, cerramiento en tela asfáltica, cubierta en materiales reciclados, sin instalaciones hidrosanitarias.	29,87
Enramada	2,31

Fuente: RT N° 46496 - IDU elaborado en Febrero de 2017

ÍTEM	EDAD
Vivienda en material de desecho, piso en tierra, cerramiento en tela asfáltica, cubierta en materiales reciclados, sin instalaciones hidrosanitarias.	1
Enramada	J

Fuente: SIIC

6.3 EQUIPAMIENTO COMUNAL: No aplica

6.4 OTROS:

ÍTEM	ÁREA (m ²)
Muro cerramiento teja en zinc (H=2,0m L=5,0m)	10,00
Zona Libre	35,18

Fuente: RT N° 46496 - IDU elaborado en Febrero de 2017

7. MÉTODOS DE AVALÚO- CALCULOS Y JUSTIFICACION DE RESULTADOS

El presente informe cumple con las normas legales del Decreto 1420 de 1998 y las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

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

Para el efecto el Artículo 1° de la Resolución 620 de 2008 del IGAC define y establece:

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

Propiamente se obtuvo información de predios en la zona cercana al inmueble objeto de avalúo con características comparables, la muestra obtenida se compone de 12 datos de inmuebles igualmente ubicados en inmediaciones de los barrios Dindalito, Ciudad de Cali y provivienda Occidental (Ver anexo Datos de mercado)

Al valor de los inmuebles que componen la muestra se descontó el valor de la construcción de acuerdo con las tipologías de construcción establecidas por la UAECD, se aplica la depreciación que tiene en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

El comercio se clasificó de acuerdo a la densidad de locales que presentan los corredores viales principales, por lo que se analizaron como comercio de densidad alta, baja y media. Para el comercio de densidad media se obtuvieron 7 ofertas, las cuales muestran una especulación muy alta en los valores de suelo, por lo que para la determinación del valor de metro cuadrado de terreno se tomaron las ofertas 8, 58 y 5 cuyo coeficiente de variación es solo del 5,86%, estos tres datos tienen un valor promedio de \$2.400.325/m² por lo que se adopta un valor de \$2.400.000 por metro cuadrado de terreno para los predios que se localicen sobre una vía comercial de densidad media.

Así las cosas de acuerdo a la localización del predio objeto de avalúo, este se clasifica como COMERCIO MEDIA DENSIDAD - SIN LEGALIZAR

Sin embargo, las ofertas de mercado capturadas corresponden a inmuebles que se encuentran ubicados en sectores que han ejecutado las obras de urbanismo en su totalidad (Sector

Av. Cra 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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

legalizado), en tanto que el predio en estudio no ha surtido este proceso (Sector sin legalizar).

Ante esta situación, para efectos del presente avalúo comercial, se recurrió a lo dispuesto por el Decreto Distrital 476 de 2015 "Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento."

En ese sentido se requiere establecer el costo de realizar el proceso de legalización urbanística del desarrollo. En esa medida, se realizó un ejercicio para cuantificar las áreas requeridas para cesiones conforme a lo establecido por el decreto 476 de 2015 y el área requerida para la adecuación de las vías de acuerdo con las condiciones del mercado inmobiliario analizado.

CALCULO DECRETO 476/2015			
AREA TOTAL DE LOS PREDIOS QUE COMPONEN EL DESARROLLO			2.312,41
AREA BRUTA**			2.312,41
SISTEMA DE CARGAS GENERALES	0,00%		0,00
ÁREA NETA URBANIZABLE**			2.312,41
CESION VIAS LOCALES			0,00
TOTAL VÍAS LOCALES			0,00
CESION PARQUES (Art. 22 Dto 476/2015)	17,00%		393,11
CESION EQUIPAMIENTO COMUNAL (Art. 22 Dto 476/2015)	8,00%		184,99
CESIÓN ESPACIO PÚBLICO			578,10
ÁREA ÚTIL RESULTANTE			2.312,41
AREA UTIL ACTUAL**			2.312,41
COSTOS			
URBANISMO	2.312,41	46.000,00	106.370.860,00
TERRENO PARA VÍAS LOCALES	0,00	0,00	0,00
CESIÓN ESPACIO PÚBLICO	578,10	1.100.000,00	635.912.750,00
COSTOS DIRECTOS			742.283.610,00
LICENCIA		0,50%	0,00
IMPUESTOS		0,25%	0,00
TOPOGRAFIA		0,15%	0,00
ESTUDIOS SUELOS		0,00%	0,00
DISEÑOS		0,50%	0,00
GERENCIA		0,00%	0,00
COMISIONES		0,00%	0,00
NOTARIALES		1,50%	0,00
FINANCIEROS		7,50%	0,00
TOTAL COSTOS (IND) (SOBRE DIRECTOS)		0,00%	0,00
TOTAL COSTOS (DIR + IND)			742.283.610,00
COSTO POR M²			321.000,00

Para la estimación de los costos de urbanismo, se desarrollaron presupuestos de construcción desarrollados por la UAECDC, los cuales se elaboran con base en la revista especializada del ramo de la construcción Construdata. El costo del terreno necesario para la adecuación de vías locales corresponde al valor promedio resultante del ejercicio de los predios que conforman el proceso de legalización. Mientras que el costo del terreno para el pago de cesiones, conforme al artículo 23 del Decreto 476 de 2015 corresponde al Valor de referencia vigente de la UAECDC de un lote

12

Av. Cra 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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

05-01-FR-07
V.2.1

urbanizado en el mismo sector.

El costo total obtenido se divide entre el área total de los predios que componen el desarrollo y corresponde al valor por metro cuadrado de suelo requerido para efectuar el proceso de legalización. De esta manera, para determinar el valor de suelo del predio objeto de avalúo, se toma el valor de mercado de predios en sectores legalizados con mejores condiciones de accesibilidad y se resta el costo del proceso de legalización.

VALOR ADOPTADO = VALOR TERRENO LEGALIZADO – COSTO DE LEGALIZACIÓN

COMERCIO MEDIA DENSIDAD - SIN LEGALIZAR	=	\$ 2.400.000	-	\$ 321.000
COMERCIO MEDIA DENSIDAD - SIN LEGALIZAR	=	\$ 2.079.000		

7.2 PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCION: 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 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 evaluar 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, 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:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGUN FITTO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA (AÑOS)	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR PISAL	VALOR ADOPTADO
Valor comercial de derecho para el caso de construcción en edificación existente, construida, con todos los servicios e instalaciones	1	30	1.17%	3	11.68%	\$ 30.000	\$ 23.279	\$ 6.422	\$ 6.422
Terreno	1	31	2.89%	3	14.19%	\$ 219.000	\$ 160.755	\$ 76.537	\$ 76.537

Fuente Edad: SHC

7.3 PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES: Para la determinación del valor comercial de las edificaciones anexas de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método de costo de reposición.

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

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

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

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno.

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

1,00 Nuevo, no requiere reparación

2,00 Requiere reparaciones de poca importancia

3,00 Necesita reparaciones sencillas

4,00 Necesita importantes reparaciones

5,00 Para demolición

VALOR DEL M ² DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN HEIDECKE					
ÍTEM	ESTADO	COEFICIENTE	VALOR A DEPRECIAR (\$)	VALOR DEPRECIADO (\$)	VALOR ADOPTADO (\$)
Muro cerramiento leja en zinc (11'-2,0m. 1.-5,0m)	3,00	0,1810	33.000	27.097	27.020
Zona Libre	3,00	0,1810	88.055	72.116	72.000

8. 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 a nuestra consideración 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.

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

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

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

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

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

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

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

El área de terreno y de construcción fueron tomadas del registro topográfico suministrado por el IDU.

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

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

9. RESULTADO DEL AVALÚO

NOMENCLATURA: CL 42G BIS A SUR 89A 15

AVALÚO POR MERCADO				
ITEM	AREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO S	SUBTOTAL S
Área de terreno	60,00	M2	\$2.079.000	\$124.740.000
Vivienda en material de desecho, piso en tierra, cerramiento en tela asfáltica, cubierta en materiales reciclados, sin instalaciones hidrosanitarias.	29,87	M2	\$46.000	\$1.374.020
Estrada	2,31	M2	\$78.000	\$180.180
Muro cerramiento teja en zinc (H=2,0m L=5,0m)	10,00	M2	\$27.000	\$270.000
Zona Libre	35,18	M2	\$72.000	\$2.532.960
TOTAL				\$129.097.160

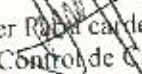
SON: CIENTO VEINTINUEVE MILLONES, NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

OBSERVACIONES: El presente informe anula y reemplaza el realizado el 24 de Mayo de 2017.

FECHA: 18 de julio de 2017

ELABORADO POR:


JONATHAN FERNEY ORTÍZ CASTAÑO
Profesional Avaluador


Vo. Bo. Javier Rodríguez Cardenas
Profesional Control de Calidad:





Av. Cra 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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**





ANEXOS

ESTUDIOS DE MERCADO
REGISTRO FOTOGRÁFICO
PRESUPUESTOS TIPOLOGIAS

ESTUDIO GENERAL DE MERCADO

Numero	Zona Urbana	Distrito	Superficie (m ²)	Tipología	Valor m ²	Valor total	Area de terreno	Metraje construido	Numero de unidades	Tipología de unidades	REQUISITOS	REQUISITOS	REQUISITOS	REQUISITOS	REQUISITOS	Foto
1	URBANA	PROSPERIDAD	15000	EDUCACION	1000000	15000000	15000	15000	100	EDUCACION	REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCION DE UN CENTRO EDUCATIVO	1	1	1	1	
2	URBANA	PROSPERIDAD	15000	EDUCACION	1000000	15000000	15000	15000	100	EDUCACION	REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCION DE UN CENTRO EDUCATIVO	1	1	1	1	
3	URBANA	PROSPERIDAD	15000	EDUCACION	1000000	15000000	15000	15000	100	EDUCACION	REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCION DE UN CENTRO EDUCATIVO	1	1	1	1	
4	URBANA	PROSPERIDAD	15000	EDUCACION	1000000	15000000	15000	15000	100	EDUCACION	REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCION DE UN CENTRO EDUCATIVO	1	1	1	1	

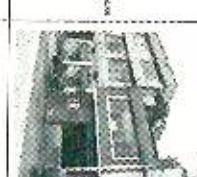



ESTUDIO GENERAL DE MERCADO

Número	Problemas	Solución	Forma de venta	Tamaño de tienda	Sectores	Veredas	Área de cultivo	Área sembrada	Período futuro	Indicador	Otros comentarios	V. total sembrado	Veredas	Alrededor	Foto
1	OPORTUNIDAD TIENDAS	COMERCIO	VENA	100	VEREDAS	VEREDAS	1000	1000	VEREDAS	4000	VEREDAS -VEREDAS -VEREDAS -VEREDAS -VEREDAS	5 VEREDAS	1 VEREDA	1 VEREDA	
2	OPORTUNIDAD TIENDAS	COMERCIO	VENA	100	VEREDAS	VEREDAS	1000	1000	VEREDAS	4000	VEREDAS -VEREDAS -VEREDAS -VEREDAS -VEREDAS	5 VEREDAS	1 VEREDA	1 VEREDA	
3	OPORTUNIDAD TIENDAS	COMERCIO	VENA	100	VEREDAS	VEREDAS	1000	1000	VEREDAS	4000	VEREDAS -VEREDAS -VEREDAS -VEREDAS -VEREDAS	5 VEREDAS	1 VEREDA	1 VEREDA	
4	OPORTUNIDAD TIENDAS	COMERCIO	VENA	100	VEREDAS	VEREDAS	1000	1000	VEREDAS	4000	VEREDAS -VEREDAS -VEREDAS -VEREDAS -VEREDAS	5 VEREDAS	1 VEREDA	1 VEREDA	





ESTUDIO GENERAL DE MERCADO

Número	Int. Modelo	Ubicación	Fecha visita	Tamaño superficie	Actividad	Valor Inicial	Valor Actual	Área de servicio	Atención al cliente	Equipamiento	Sistema de pago	Infraestructura	Productos	Observaciones	Vol. total consumido	Vol. total producido	Vol. total almacenado	Foto
1	INDUSTRIAL CONVENCIONAL	EL ESTREPO	11/11/11	1000 m ²	INDUSTRIAL	1000000	1000000	1000	1000	1000	1000	1000	INDUSTRIAL CONVENCIONAL	NO SE HAN OBSERVADO PRODUCTOS	0	0	0	
2	INDUSTRIAL CONVENCIONAL	EL ESTREPO	11/11/11	1000 m ²	INDUSTRIAL	1000000	1000000	1000	1000	1000	1000	1000	INDUSTRIAL CONVENCIONAL	NO SE HAN OBSERVADO PRODUCTOS	0	0	0	
3	INDUSTRIAL CONVENCIONAL	EL ESTREPO	11/11/11	1000 m ²	INDUSTRIAL	1000000	1000000	1000	1000	1000	1000	1000	INDUSTRIAL CONVENCIONAL	NO SE HAN OBSERVADO PRODUCTOS	0	0	0	
4	INDUSTRIAL CONVENCIONAL	EL ESTREPO	11/11/11	1000 m ²	INDUSTRIAL	1000000	1000000	1000	1000	1000	1000	1000	INDUSTRIAL CONVENCIONAL	NO SE HAN OBSERVADO PRODUCTOS	0	0	0	






ESTUDIO GENERAL DE MERCADO

N.º PROY.	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	TIPO DE MERCADO	TARIFA ANUAL	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	ÁREA CONSTR.	ASISTENTE	ASISTENTE	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	TÉRMINO	DESCRIPCIÓN	N.º DE CONSTRUCCIÓN	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	FOTO
1	EDIFICIO DE OFICINAS	CALLE 100 N.º 100	OFICINA	100	200.000.000	200.000.000	1.000 m ²	100	100	200.000.000	200.000.000	100	Edificio de oficinas con 100 m ² de área construida.	100	200.000.000	200.000.000	100	200.000.000	
2	EDIFICIO DE OFICINAS	CALLE 100 N.º 100	OFICINA	100	200.000.000	200.000.000	1.000 m ²	100	100	200.000.000	200.000.000	100	Edificio de oficinas con 100 m ² de área construida.	100	200.000.000	200.000.000	100	200.000.000	
3	EDIFICIO DE OFICINAS	CALLE 100 N.º 100	OFICINA	100	200.000.000	200.000.000	1.000 m ²	100	100	200.000.000	200.000.000	100	Edificio de oficinas con 100 m ² de área construida.	100	200.000.000	200.000.000	100	200.000.000	
4	EDIFICIO DE OFICINAS	CALLE 100 N.º 100	OFICINA	100	200.000.000	200.000.000	1.000 m ²	100	100	200.000.000	200.000.000	100	Edificio de oficinas con 100 m ² de área construida.	100	200.000.000	200.000.000	100	200.000.000	






ESTUDIO GENERAL DE MERCADO

Nombre	Actividad	Actividad	Esp. de Luz	Edif. Inventar	Valor Edif.	Valor Luz	Area Edif.	Area Actividad	Actividad Luz	Actividad Edif.	Distribución	Edif. Luz	Edif. Actividad	Edif. Luz	Edif. Actividad	Edif. Luz	Edif. Actividad	Edif. Luz	Edif. Actividad	
12	COMERCIO DE ALIMENTOS	ALIMENTOS	VENTA	250	1000000	1000000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	
11	INDUSTRIA DE TEXTILES	INDUSTRIA	VENTA	250	1000000	1000000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	
10	COMERCIO DE TEXTILES	TEXTILES	VENTA	250	1000000	1000000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	
9	COMERCIO DE ALIMENTOS	ALIMENTOS	VENTA	250	1000000	1000000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	



ESTUDIO GENERAL DE MERCADO






Número	Zona	Superficie	Tipología	Forma de Tenencia	Edificio	Valor Bruto	Costo de Construcción	Costo de Operación	Costo de Mantenimiento	Costo de Reparación	Costo de Inicialización	Costo de Finalización	Costo de Operación y Mantenimiento	Costo de Reparación y Mantenimiento	Costo de Inicialización y Finalización	Costo Total	Valor Actual	Valor de Rescate	Valor de Liquidación	Foto
1	Centro	1000 m ²	Edificio	Propiedad Privada	Edificio de 3 plantas	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 10.000.000	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 135.000.000	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	
2	Centro	2000 m ²	Edificio	Propiedad Privada	Edificio de 5 plantas	\$ 200.000.000	\$ 200.000.000	\$ 20.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 250.000.000	\$ 200.000.000	\$ 200.000.000	\$ 200.000.000	
3	Centro	3000 m ²	Edificio	Propiedad Privada	Edificio de 7 plantas	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 30.000.000	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 375.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	
4	Centro	4000 m ²	Edificio	Propiedad Privada	Edificio de 9 plantas	\$ 400.000.000	\$ 400.000.000	\$ 40.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000	\$ 500.000.000	\$ 400.000.000	\$ 400.000.000	\$ 400.000.000	
5	Centro	5000 m ²	Edificio	Propiedad Privada	Edificio de 11 plantas	\$ 500.000.000	\$ 500.000.000	\$ 50.000.000	\$ 25.000.000	\$ 25.000.000	\$ 25.000.000	\$ 25.000.000	\$ 50.000.000	\$ 50.000.000	\$ 50.000.000	\$ 625.000.000	\$ 500.000.000	\$ 500.000.000	\$ 500.000.000	

ESTUDIO GENERAL DE MERCADO

Nombre	Dirección	Estructura	Tipo de obra	Año de iniciada	Valor INMUEBLES	Valor constr.	Área de terreno	Área construida	Características	Observaciones	Valor del patrimonio	Valor del terreno	Valor del inmueble	Valor del terreno	Valor del inmueble	Foto
14	BOULEVARD DE LOS HERMANOS BARRIOS	3 x 3	COMERCIO	2008	100000000	120000000	20000 m²	20000 m²	Edificio de 3 plantas, con estacionamiento para 100 autos.		120000000	120000000	120000000	120000000	120000000	
15	BOULEVARD DE LOS HERMANOS BARRIOS	3 x 3	COMERCIO	2008	100000000	120000000	20000 m²	20000 m²	Edificio de 3 plantas, con estacionamiento para 100 autos.		120000000	120000000	120000000	120000000	120000000	
16	BOULEVARD DE LOS HERMANOS BARRIOS	3 x 3	COMERCIO	2008	100000000	120000000	20000 m²	20000 m²	Edificio de 3 plantas, con estacionamiento para 100 autos.		120000000	120000000	120000000	120000000	120000000	
17	BOULEVARD DE LOS HERMANOS BARRIOS	3 x 3	COMERCIO	2008	100000000	120000000	20000 m²	20000 m²	Edificio de 3 plantas, con estacionamiento para 100 autos.		120000000	120000000	120000000	120000000	120000000	
18	BOULEVARD DE LOS HERMANOS BARRIOS	3 x 3	COMERCIO	2008	100000000	120000000	20000 m²	20000 m²	Edificio de 3 plantas, con estacionamiento para 100 autos.		120000000	120000000	120000000	120000000	120000000	

ESTUDIO GENERAL DE MERCADO

Nombre	Dirección	Provincia	Tamaño Local	Tamaño Nacional	Volumen de Ventas	Volumen de Ventas	Actividad Comercial	Año de Construcción	Nombre de Empresa	Fecha de Inicio	Descripción	Volumen de Ventas Estimado	Volumen de Ventas Realizado	Volumen de Ventas Potencial	Foto
21	CALLE CALLES CANTÓN	EL ZARZOCAN	1000 m ²	2000 m ²	1000000	1000000	2000	2000	COMERCIALIZADORA	2000	DESCRIPCIÓN DEL LOCAL: TIPO DE LOCALIZACIÓN, CARACTERÍSTICAS, EQUIPAMIENTO, etc.	1000000	1000000	1000000	
22	CALLE CALLES CANTÓN	EL ZARZOCAN	1000 m ²	2000 m ²	1000000	1000000	2000	2000	COMERCIALIZADORA	2000	DESCRIPCIÓN DEL LOCAL: TIPO DE LOCALIZACIÓN, CARACTERÍSTICAS, EQUIPAMIENTO, etc.	1000000	1000000	1000000	

Numero	Zona	Descripcion	Tipo de obra	Tipo de material	Valor Unidad	Valor Total	Area de obra	Area construida	Observaciones	Valor Aprobado	% Total construido	Vi Total Terminado	Vi Unidad Terminado	Nombre Proveedor	Teléfono Proveedor	Foto
1	PROYECTO ZONAS CENTRALES DE SAN CARLOS	EDIFICIO DE 12 UNIDADES	VIETA	CONCRETO	12000000	45000000	7500	4125	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 12 UNIDADES DE VIVIENDA EN LA ZONA CENTRAL DE SAN CARLOS, CANTON SAN CARLOS, PROVINCIA DE SAN CARLOS. EL PROYECTO CONSISTE EN LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 12 UNIDADES DE VIVIENDA, CADA UNA CON AREA CONSTRUIDA DE 350 M2. EL VALOR ESTIMADO DEL PROYECTO ES DE 12.000.000,00 DOLARES ESTADUNIDENSES.	50000000	5 (41,67%)	\$ 120000000	\$ 45000000	SABER S.A.	0995000000	
2	PROYECTO ZONAS CENTRALES DE SAN CARLOS	EDIFICIO DE 12 UNIDADES	VIETA	CONCRETO	12000000	45000000	7500	4125	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 12 UNIDADES DE VIVIENDA EN LA ZONA CENTRAL DE SAN CARLOS, CANTON SAN CARLOS, PROVINCIA DE SAN CARLOS. EL PROYECTO CONSISTE EN LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 12 UNIDADES DE VIVIENDA, CADA UNA CON AREA CONSTRUIDA DE 350 M2. EL VALOR ESTIMADO DEL PROYECTO ES DE 12.000.000,00 DOLARES ESTADUNIDENSES.	50000000	5 (41,67%)	\$ 120000000	\$ 45000000	SABER S.A.	0995000000	
3	PROYECTO ZONAS CENTRALES DE SAN CARLOS	EDIFICIO DE 12 UNIDADES	VIETA	CONCRETO	12000000	45000000	7500	4125	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 12 UNIDADES DE VIVIENDA EN LA ZONA CENTRAL DE SAN CARLOS, CANTON SAN CARLOS, PROVINCIA DE SAN CARLOS. EL PROYECTO CONSISTE EN LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 12 UNIDADES DE VIVIENDA, CADA UNA CON AREA CONSTRUIDA DE 350 M2. EL VALOR ESTIMADO DEL PROYECTO ES DE 12.000.000,00 DOLARES ESTADUNIDENSES.	50000000	5 (41,67%)	\$ 120000000	\$ 45000000	SABER S.A.	0995000000	
4	PROYECTO ZONAS CENTRALES DE SAN CARLOS	EDIFICIO DE 12 UNIDADES	VIETA	CONCRETO	12000000	45000000	7500	4125	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 12 UNIDADES DE VIVIENDA EN LA ZONA CENTRAL DE SAN CARLOS, CANTON SAN CARLOS, PROVINCIA DE SAN CARLOS. EL PROYECTO CONSISTE EN LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 12 UNIDADES DE VIVIENDA, CADA UNA CON AREA CONSTRUIDA DE 350 M2. EL VALOR ESTIMADO DEL PROYECTO ES DE 12.000.000,00 DOLARES ESTADUNIDENSES.	50000000	5 (41,67%)	\$ 120000000	\$ 45000000	SABER S.A.	0995000000	
5	PROYECTO ZONAS CENTRALES DE SAN CARLOS	EDIFICIO DE 12 UNIDADES	VIETA	CONCRETO	12000000	45000000	7500	4125	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 12 UNIDADES DE VIVIENDA EN LA ZONA CENTRAL DE SAN CARLOS, CANTON SAN CARLOS, PROVINCIA DE SAN CARLOS. EL PROYECTO CONSISTE EN LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 12 UNIDADES DE VIVIENDA, CADA UNA CON AREA CONSTRUIDA DE 350 M2. EL VALOR ESTIMADO DEL PROYECTO ES DE 12.000.000,00 DOLARES ESTADUNIDENSES.	50000000	5 (41,67%)	\$ 120000000	\$ 45000000	SABER S.A.	0995000000	

Project:	1	2,100,000,000
Days:	3	10,000,000
Cost/Day:	3	700,000,000

1	CONSTRUCTION PHASE	CONSTRUCTION PHASE	STATE	FEDERAL	MICHIGAN	FARMINGTON HILLS	2008	4000	Construction for Farmington Hills, Michigan for the year 2008.	\$ 4,000,000	\$ 17,000,000	\$ 10,000,000	\$ 250,000,000	The Farmington Hills, Michigan	
2	CONSTRUCTION PHASE	CONSTRUCTION PHASE	STATE	FEDERAL	MICHIGAN	FARMINGTON HILLS	2008	4000	Construction for Farmington Hills, Michigan for the year 2008.	\$ 4,000,000	\$ 17,000,000	\$ 10,000,000	\$ 250,000,000		

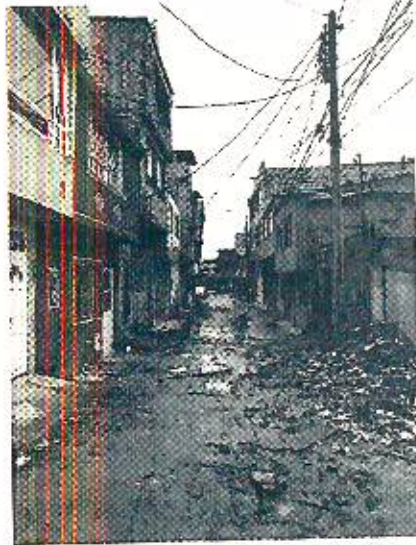
REGISTRO FOTOGRÁFICO



Radicación:	2017-440750	Nomenclatura:	CL 42G BIS A SUR 89A 15
Fecha Visita:	09/05/2017	Código Sector:	004614 74 04 000 00000
Tipo de Solicitud:	AVALUO COMERCIAL	No. Avalúo:	2017-0289



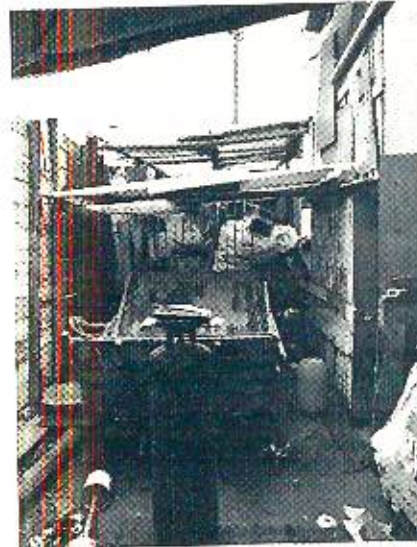
ENTORNO



ENTORNO



FACHADA



INTERIOR DEL PREDIO

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Conmutador 2347800
www.catastrobogota.gov.co
Información. Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

03-02-FR 07
V.I

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación:	2017-440750	Nomenclatura:	CL 42G BIS A SUR 89A 15
Fecha Visita:	09/05/2017	Código Sector:	004614 74 04 000 00000
Tipo de Solicitud:	AVALUO COMERCIAL	No. Avalúo:	2017-0289



HABITACION



INTERIOR DEL PREDIO



INTERIOR DEL PREDIO



INTERIOR DEL PREDIO

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Radicación: 2017-440750

Nomenclatura: CL 42G BIS A SUR 89A 15

Fecha Visita: 09/05/2017

Código Sector: 004614 74 04 000 00000

Tipo de Solicitud: AVALUO COMERCIAL

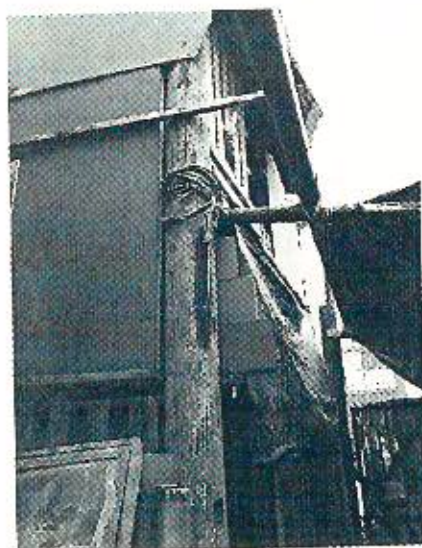
No. Avalúo: 2017-0289



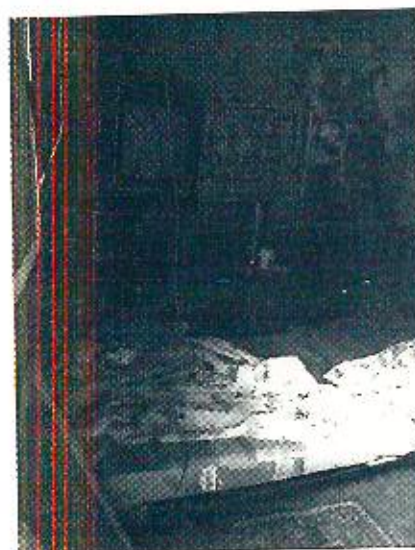
INTERIOR DEL PREDIO



HABITACION



INTERIOR DEL PREDIO



HABITACION

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastroboqota.gov.co
Información. Línea 195

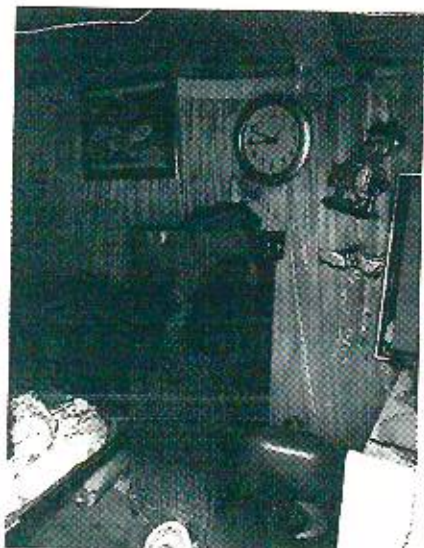
**BOGOTÁ
MEJOR** 3
PARA TODOS

09-02-FR-07
V.1

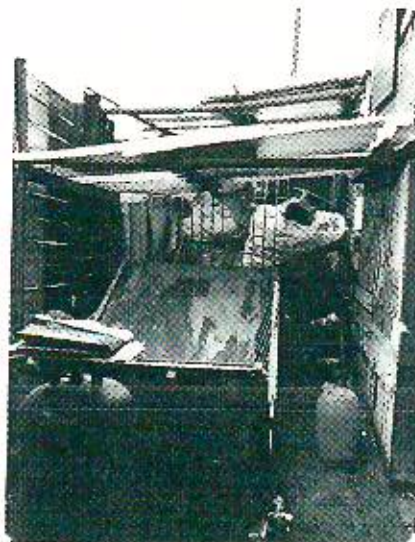


REGISTRO FOTOGRÁFICO

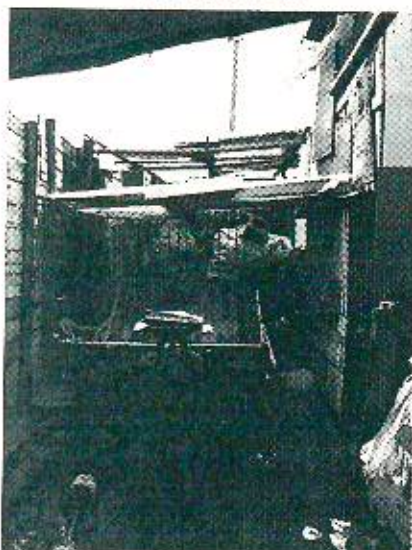
Radicación:	2017-440750	Nomenclatura:	CL 42G BIS A SUR 89A 15
Fecha Visita:	09/05/2017	Código Sector:	004614 74 04 000 00000
Tipo de Solicitud:	AVALUO COMERCIAL	No. Avalúo:	2017-0289



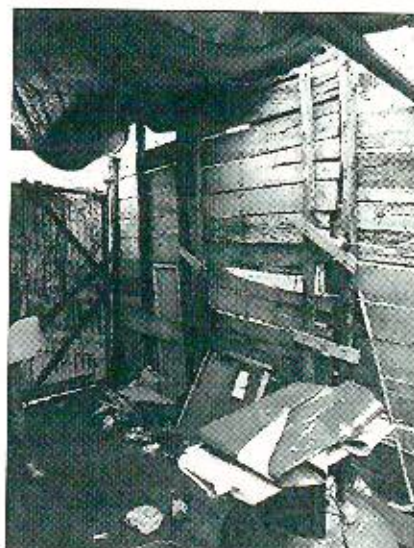
HABITACION



INTERIOR DEL PREDIO



INTERIOR DEL PREDIO



INTERIOR DEL PREDIO

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2
Commutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS 4



INFORME TECNICO AVALUO COMERCIAL No. 2017-0289
RT 46496- IDU

10. AVALUO INDEMNIZACION

1. INFORMACION GENERAL			
Dirección	CL 42G BIS A SUR 89A 15	CHIP	AAA0137YHMS
Registro Topográfico	46496	Código Sector	004614 71 04 000 00000
Tipo Inmueble	Terreno con construcción	Matrícula Inmobiliaria	050S40246616
2. DAÑO EMERGENTE			
ITEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$ 2.497.294
2.2 - Gastos de Descensión de Servicios Públicos			\$ 0
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$ 0
2.4 - Gastos de Publicidad			\$ 0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$ 588.000
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$ 0
2.7 - Gastos por Trámites (SDI y/o Curadurías)			\$ 0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de reemplazo			\$ 0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$ 0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$ 3.085.294
AVALUO DAÑO EMERGENTE			
3. LUCRO CESANTE			
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$ 0
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$ 0
AVALUO LUCRO CESANTE			
4. AVALUO INDEMNIZACION			
4.1 TOTAL AVALUO INDEMNIZACION			\$ 3.085.294
Son:	TRES MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE		

OBSERVACIONES: El presente informe reemplaza y anula el informe realizado el 25 de mayo de 2017

Nota: La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital deja constancia que la fuente de la información corresponde a los documentos aportados por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), por lo tanto, la UAECDD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

Fecha: 18 de julio de 2017

Elaborado por:

JONATHAN ORTIZ CASTAÑO
Profesional Universitario

Valió:

Javier Oswaldo Rodríguez Carreteras
Contralor de la Ciudad

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7800 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
1988-1990
Bogotá, A.M.P. - Oficina de Registro y
Control de Copias

INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-0289
RT 46496- IDU


II RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013


ITEM	SUBTOTAL
AVALUO INMUEBLE	\$ 129.097.160
TOTAL AVALUO (TERRENO + CONSTRUCCION)	\$ 129.097.160
LUCRO CESANTE	\$ 0
DAÑO EMERGENTE	\$ 3.085.294
TOTAL AVALUO INDEMNIZACION	\$ 3.085.294
TOTAL AVALUO COMERCIAL	\$ 132.182.454

OBSERVACIONES: El presente informe reemplaza y anula el informe realizado el 25 de mayo de 2017.

Son: CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE

Fecha: 18 de julio de 2017


LUIS FERNANDO BARRETO MONTERO
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA

Nota: 
Javier Osorio
Control de Copias

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

Av. Cra 30 No. 25 - 60
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

06-01-FR-67
V.2.1



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Oficina Administrativa Especial
Cuentas Públicas

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-0289
RF 46496- IDU

ANEXO I. GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO Y
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Dirección	CL 42G BIS A SUR 89A 15		46.496
Ciudad	AAAD137YHMS	Registro Topográfico	
Avalúo Comercial			\$ 129.097.160

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO

ITEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
ESCRITURACIÓN			
Retención en la Fuente (1%)			\$ 0
Gastos Notariales (3x1000)			\$ 387.291
IVA Gastos Notariales (19%)			\$ 73.585
Copias (12 paginas)	12	\$ 3.500	\$ 42.000
IVA Copias (19%)			\$ 7.980
No de Copias	2		\$ 99.960
Gastos Escrituración			\$ 560.836
Porcentaje a aplicar 100%			\$ 560.836
Total Gastos de Escrituración			
REGISTRO			
Gastos de registro (0,5%)			\$ 645.486
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 645.486
Total Gastos Registro			
BENEFICENCIA			
Gastos de registro (1,0%)			\$ 1.290.972
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 1.290.972
Total Gastos Beneficencia			
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$ 2.497.294

Fuente: Departamento de Notariado y Registro (resolución 0726 del 29 de enero de 2017)
Ley 1697 del 2012

Nota: No se incluye gastos de Retención en la Fuente conforme lo establecido en el artículo 67, parágrafo 2 de la Ley 135 de 1997. El cálculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficencia se basan únicamente sobre el valor del bien objeto de amparo - Resolución base 0898-2014

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS

Servicio Publico	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor - Conexión Residencial	0	\$ 180.881,00	\$ 0
Acoeducto - EAAB	Corte de servicio de acoeducto desde la ed. incluye excavación, retiro de manguera y suspensión del registro e colocación de tapón, Reconstrucción de arden y levantamiento de escaleros, Retiro de medidor ANDEN EN CONCRETO O TABLETA	0	\$ 119.010,00	\$ 0
	Suministro tapón ancho de 40"	0	\$ 60.610,00	\$ 0
Gas Natural	Suspensión definitiva 2014	4	\$ 157.328,10	\$ 0
TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$ 0

Nota:

Fuente:

Energía

Acoeducto

Gas Natural

Tarifas de Energía (Electricidad) (\$KWh) reguladas por la CREG - Fuera 2017

Resolución 0188 de 01/04/2015 - EAAB y Resolución 186 de 24/03/2016

Certificado de notaría: IDU - Abril 2017

09 01 - PR - 07

02/1



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABENGA
Unidad Administrativa Especial
Cobro de Impuestos

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-0289
RT 46496- IDU

ANEXO 2. GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO, PUBLICIDAD,
BODEGAJE, ALMACENAMIENTO, IMPUESTO PREDIAL Y TRÁMITES

Dirección:	CL 42G BIS A SUR 89A 15		
Chip:	AAA0137YHMS	Registro Topográfico	46496

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

ITEM	Tipo de Vehículo	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0	0		\$ -	\$ 0
				\$ 0
				\$ 0
				\$ 0
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				\$ 0

Fuente:

CALCULO GASTOS DE PUBLICIDAD

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

Fuente:

CALCULO BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO

ITEM	Tipo de Bodega	Meses	Valor Unitario	Subtotal
Bodegaje	0	0	\$ -	-
TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD				\$ 0

Fuente:

CALCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO

ITEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$ 2.352.000	\$ 6.443,84	91,25	\$ 588.000
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$ 588.000

Fuente:

Liquidación Secretaría de Hacienda Distrital

Nota:

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014 en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de julio hasta el 30 de Septiembre, se recobrará el 25% el impuesto predial.

CALCULO POR TRÁMITES (SDP y/o CURADURIA)

ITEM	DESCRIPCION	Subtotal
Factura SDP	0	0
Factura Curaduría	0	0
TOTAL GASTOS DE TRÁMITES (SDP y/o CURADURIA)		\$ 0

Fuente:

Factura No



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
NACIONAL

Unidad Administrativa Especial
Catastro DGBM

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-0289
RT 46496- IDU

ANEXO 3. GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO,
ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES Y POR PERJUICIOS DERIVADOS DE
TERMINACIÓN DE CONTRATOS

Dirección:	CL 42G B/S A SUR 89A 15		
Chip:	AAA0137YHMS	Registro Topográfico	46496

CALCULO GASTOS DE ADECUACION INMUEBLE DE REEMPLAZO

ITEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
TOTAL GASTOS DE ADECUACION INMUEBLE DE REEMPLAZO				\$ 0

Fuente: Cesación

CALCULO GASTOS DE ADECUACION AREAS REMANENTES

ITEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
TOTAL GASTOS DE ADECUACION AREAS REMANENTES				\$ 0

Fuente: Cesación

CALCULO POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACION DE CONTRATOS

ITEM	DESCRIPCION	Subtotal
Sancciones	0	0
Indemnizaciones	0	0
TOTAL GASTOS DERIVADOS POR TERMINACION DE CONTRATOS		\$ 0

Fuente: Contrato / Resolución



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Oficina de Planeación y Desarrollo
Estratégico

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-0289
RT 46496- JDU

ANEXO 4: LUCRO CESANTE

Dirección	Cl. 42G BIS A SUR 89A 15		
Chip	AAA0137Y11MS	Registro Topográfico	46496

LUCRO CESANTE

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)

INGRESOS			
DESCRIPCION	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			\$ 0
EGRESOS			
DESCRIPCION	Valor Diario	No. Dias	Subtotal
IMPUESTO	\$ 0,00	0,0	\$ 0
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$ 0
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$ 0

Fuente: 0

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONOMICAS

INGRESOS			
DESCRIPCION	Ingresos mensuales (\$)	No. Meses	Subtotal
0	0	0	\$ 0
0	0	0	\$ 0
0	0	0	\$ 0
0	0	0	\$ 0
SUBTOTAL INGRESOS			\$ 0
EGRESOS			
DESCRIPCION	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
SUBTOTAL EGRESOS			\$ 0
UTILIDAD MENSUAL			\$ 0
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES			\$ 0

Fuente: 0



RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 1 de 13

LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas por la Resolución 2827 del 1 de noviembre de 2013, y por la Resolución 7903 del 05 de Agosto de 2016, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, en virtud de los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 y 002 de 2009, modificados por los Acuerdos del Consejo Directivo 01 y 02 de 2017 respectivamente, en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1.989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1.997, demás disposiciones legales aplicables y,

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *"Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*. Y más adelante agrega: *"Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa..."*.
2. Que el artículo 287 de la Constitución Política igualmente señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.
3. Que mediante la Ley 9ª de 1989 de Reforma Urbana modificada por la ley 388 de 1997, se regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.
4. Que el artículo 58 de la ley 388 de 1.997, establece como motivos de utilidad pública o interés social la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, como así también la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
5. Que el artículo 59 ibídem, faculta a las entidades territoriales y a los establecimientos públicos para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para destinarlos al desarrollo de obras de utilidad pública o interés social.

Proyectó: Maria Nelly Sutrigo Rodríguez

PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano

RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 2 de 13

6. Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 en su inciso 5° establece que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.
7. Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 58 ibídem, establecen que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa, el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la finalidad de dicha expropiación corresponda a la ejecución de las obras de infraestructura vial, de sistemas de transportes masivos y provisión de espacios públicos urbanos.
8. Que el Decreto 190 del 22 de junio de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", en su artículo 455, facultó expresamente a la Administración Distrital, y dentro de ésta a los Establecimientos Públicos, para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.
9. Que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con Nit. número 899.999.081-6, Establecimiento Público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1.972 del Concejo de Bogotá, tiene por objeto conforme a lo indicado en el Acuerdo 001 de 2009, atender en el ámbito de sus competencias la ejecución integral y el mantenimiento de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y de espacio público construido del Distrito Capital, contemplados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y los Planes y Programas Sectoriales.
10. Que el Concejo Distrital de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 15 de 1999 facultó al Alcalde Mayor, para declarar las condiciones de urgencia de que trata el artículo 64 de la Ley 388 de 1.997, con el fin de utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa.
11. Que la obra **Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas calzada Occidental y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)- calzada Occidental**, hace parte de las obras a desarrollar dentro del Acuerdo 489 de 2012 "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016 Bogotá Humana" incorporado en el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016 " definidas por el Concejo de Bogotá, por el cual se adopta el plan de

Proyecto: Maña Nelly Buitrago Rodríguez

PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Línea: 195



MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 3 de 13

Desarrollo , Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 "Bogotá mejor para Todos".

12. Que el Concejo de Bogotá, mediante el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016, definió las obras que serán construidas y financiadas durante la vigencia del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Mejor para Todos – 2016-2020, incluyendo la obra: **Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas calzada Occidental y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)- calzada Occidental.**
13. Que el Concejo de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 646 del 19 de Agosto de 2016, autorizó un cupo de endeudamiento global para la Administración Central y los Establecimientos Públicos del Distrito Capital.
14. Que por el Decreto Distrital No. 450 del 16 de octubre de 2014, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de la obra **Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas calzada Occidental y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)- calzada Occidental.**
15. Que la ejecución de las obras incluidas en el Decreto 450 del 16 de Octubre de 2014 pretende el desarrollo integral de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público Construido, señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en concordancia con los objetivos propuestos por la Alcaldía Mayor en el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016 "Por el cual se adopta el plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 Bogotá mejor para Todos".
16. Que la Secretaría de Planeación, a través de la Resolución No. **1180 del 29/09/2014**, define el trazado y las zonas de reserva para la infraestructura del proyecto **Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas calzada Occidental y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)- calzada Occidental.**
17. Que el inmueble ubicado en la **CL 42G BIS A SUR 89A 15**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral **105202740400000000**, CHIP **AAA0137YHMS** y matrícula inmobiliaria **50S-40246616**, con un área de **60 m²** de terreno y un área de construcción así: **Vivienda en material de desecho , piso en tierra, cerramiento en tela asfáltica, cubierta en materiales reciclados, sin instalaciones hidrosanitarias de 29.87 m², Enramada de 2.31 m², Muro Cerramiento en teja**

Proyectó: María Nelly Ruitrigo Rodríguez

PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Línea: 195



MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano

RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 4 de 13

de zinc de 10.00 m², Zona libre de 35.18 m², es requerido(a) para el desarrollo de la obra **Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas calzada Occidental y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)- calzada Occidental**, de conformidad con la Resolución No. 1180 del 29/09/2014, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación.

18. Que las razones consignadas anteriormente se adecuan a las exigencias contenidas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que permiten al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, adelantar los trámites de expropiación por vía administrativa respecto de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto **Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas calzada Occidental y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)- calzada Occidental**
19. Que los artículos 66 y siguientes de la ley 388 de 1997, establecen que la determinación que la expropiación se hará por vía administrativa; debe tomarse a partir de la iniciación del procedimiento, mediante acto administrativo que se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble, constituyendo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, con indicación del valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos en la Ley 1682 de 2013.
20. Que el Artículo 68 de la Ley 388 de 1997, establece que habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente.
21. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados en el presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 3086 del 28/07/2017 expedido por la Subdirección Técnico de PRESUPUESTO Y Contabilidad, que hace parte de la Dirección Técnica de Administrativa y Financiera del IDU.
22. Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y al artículo 67 en concordancia con el artículo 61 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo

Proyecto: María Nelly Buitrago Rodríguez

RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 5 de 13

contiene la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa, así como el avalúo mencionado en el artículo cuarto.

**LEY 9 DE 1989
(Enero 11)**

Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

**EL CONGRESO DE COLOMBIA,
DECRETA:**

(...)

CAPITULO III

De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación

ARTICULO 9o. *El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley. Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.*

...

ARTICULO 13. *Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativo.*

El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera de comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

ARTICULO 14. *Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.*

Inciso 2o. *Modificado por el artículo 34 de la ley 3ª de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.*

Inciso 3o. *Modificado por el artículo 34 de la ley 3ª de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subroge en la hipoteca existente."*

ARTICULO 15. *Inciso 1o., sustituido por los incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.*

Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

Facúltase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

Inciso 4o. *Modificado por el artículo 35 de la ley 3ª de 1991. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.*

ARTICULO 16. *Para los efectos de la presente ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.*
Inciso 2. *Declarado inexecutable por la C.S.J. por sentencia del 1 de febrero de 1.990.*

ARTICULO 17. *Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuente del precio de venta las sumas necesarias para*

Proyectó: María Nelly Sutrigo Rodríguez

RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 6 de 13

atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

El notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

(...)

LEY 388 DE 1997

(Julio 18)

por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

(...)

CAPÍTULO VII**Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial**

Artículo 58. Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

...

e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;

...

Artículo 59. Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.

Artículo 60. Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.

Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

...

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

...

Parágrafo 1º. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

Parágrafo 2º. Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

...

CAPÍTULO VIII
Expropiación por vía administrativa

Proyecto: María Nelly Buitrago Rodríguez

PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Linea: 195





RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 7 de 13

Artículo 63°.- *Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.*

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

Artículo 64°.- *Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.*

Artículo 65°.- *Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:*

- 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
- 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

Artículo 66°.- *Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantar, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.*

Artículo 67°.- *Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.*

Parágrafo 1°.- *El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.*

Parágrafo 2°.- *El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.*

Artículo 68°.- *Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:*

- 1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
- 2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
- 3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
- 4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
- 5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

Artículo 69°.- *Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.*

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

Proyectó: María Nelly Buitrago Rodríguez

PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Línea: 195



RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 8 de 13

Artículo 70°.- Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

Artículo 71°.- Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.

2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.

3. Declarado inexecutable mediante Sentencia C-127/98 de la Corte Constitucional.

4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.

5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.

6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.

7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:

a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;

b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo

Proyecto: María Nelly Buitrago Rodríguez

RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 9 de 13

acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;

c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.

Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.

d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

Artículo 72º.- Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este Capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.

23. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados en el presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de la vigencia 2017.
24. Que por constituir el presente acto administrativo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, contra él no proceden recursos en el procedimiento administrativo conforme al artículo 13 de la ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En tal virtud, la DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Con fundamento en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, determinar la adquisición de un inmueble ubicado en la **CL 42G BIS A SUR 89A 15'** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral No. **105202740400000000**, CHIP No. **AAA0137YHMS** y matrícula inmobiliaria No. **50S-40246616**, todo de acuerdo al Registro Topográfico No **46496** de febrero de 2017, elaborado por el área Técnica de la Dirección Técnica de Predios, cuya copia se anexa, donde aparece debidamente alinderado y delimitado con un área de **60 m²** de terreno y un área de construcción así: **Vivienda en material de desecho, piso en tierra, cerramiento en tela asfáltica, cubierta en materiales reciclados, sin instalaciones hidrosanitarias de 29.87 m², Enramada de 2.31 m², Muro Cerramiento en teja de zinc de 10.00 m², Zona libre de 35.18 m²**, el cual es objeto de la presente oferta, dirigida al (los) señor (a)(es) **ROSA**

Proyección: María Nelly Buitrago Rodríguez

PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano

RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 10 de 13

MARÍA GÓMEZ DE MARTÍNEZ Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. **20.797.749**, titular(es) del derecho de dominio, adquisición que se realizará 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, con destino a la obra pública denominada: **Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas** calzada Occidental y **Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)- calzada Occidental.**

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente acto administrativo constituye oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, advirtiendo al actual titular de derechos reales que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa o suscrito éste se incumpliere con cualquiera de sus estipulaciones contractuales, El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con Nit número 899.999.081-6, procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo según lo dispuesto por el artículo 68 de la citada Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO: El Valor del precio indemnizatorio que presenta el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, es de **CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE. (\$ 132.182.454)**, el citado valor comprende: A) La suma de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA PESOS MCTE. (\$ 129.097.160)** por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **TRES MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE. (\$ 3.085.294)** por concepto de Indemnización de Daño Emergente. Para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe técnico de avalúo comercial RT No. **46496 – INFORME TÉCNICO No. 2017-0289 de 18/07/2017**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente, para el desarrollo de la Obra **Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas calzada Occidental y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)- calzada Occidental.**

PARÁGRAFO PRIMERO: De ser procedente la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, liquidará y reconocerá el lucro cesante de conformidad con la normatividad aplicable para el caso.

ARTÍCULO CUARTO.- FORMA DE PAGO: El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, se obliga a cancelar el precio antes estipulado, así: En caso que el actual propietario, una vez notificado del presente acto administrativo acepte el precio

Proyector: Maria Nelly Buitrago Rodriguez

PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Linea: 195





RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 11 de 13

indemnizatorio y suscriba promesa de compraventa para la enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la ley 388 de 1997, el pago se efectuará previa expedición del (los) registro(s) presupuestal(es) y autorización expresa y escrita de la dirección Técnica de Predios por la suma de **CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE. (\$ 132.182.454)**, 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 (n) la(s) orden(es) de pago en la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, 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: La transferencia del derecho de dominio y la entrega material del inmueble se llevará a cabo por parte del (los) PROPIETARIO(S) al IDU, dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa, el cual en todo caso no podrá ser superior a los 30 días hábiles contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, en caso de incumplimiento de tal hecho se dará inicio inmediato a la expropiación por vía administrativa según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente se descontará de la partida equivalente al Daño Emergente, el valor que tenga que asumir el Instituto de Desarrollo Urbano por concepto de los pagos que haya realizado con motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay necesidad de realizar en el predio objeto de la presente oferta, para el efecto desde ya el titular de derecho del dominio o el poseedor escrito autoriza de manera expresa e irrevocable que se efectúe ese pago directamente a la Empresas de Servicios Públicos correspondiente.

Proyecto: María Nelly Buitrago Rodríguez

PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Línea: 195



MOVIEDAD
Instituto de Desarrollo Urbano



RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 12 de 13

ARTÍCULO QUINTO.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3086 del 28/07/2017 expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad, que hace parte de la Dirección Técnica de Administrativa y Financiera del IDU. *BA*

ARTÍCULO SEXTO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, solicítase al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, proceder a inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40246616. ✓

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C. el 01/08/2017


María Del Pilar Grajales Restrepo
Directora Técnica de Predios
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Proyectó: MARIA NELLY BUITRAGO RODRIGUEZ *MB*

Revisión Jurídica: Zuli Salazar – Articuladora DTD. ✓

Revisión Técnica: Blanca Ortega *BO*

Revisión Financiera: Eduar Céspedes *EC*



Proyectó: María Nelly Buitrago Rodríguez

PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano



RESOLUCIÓN NÚMERO 3916 DEL 01/08/2017

46496

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO NÚMERO 46496

Página 13 de 13

Bogotá, D.C,

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

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

HORA DE LA NOTIFICACIÓN:.....

El Notificador,

Nombre:

C.C.

T.P.

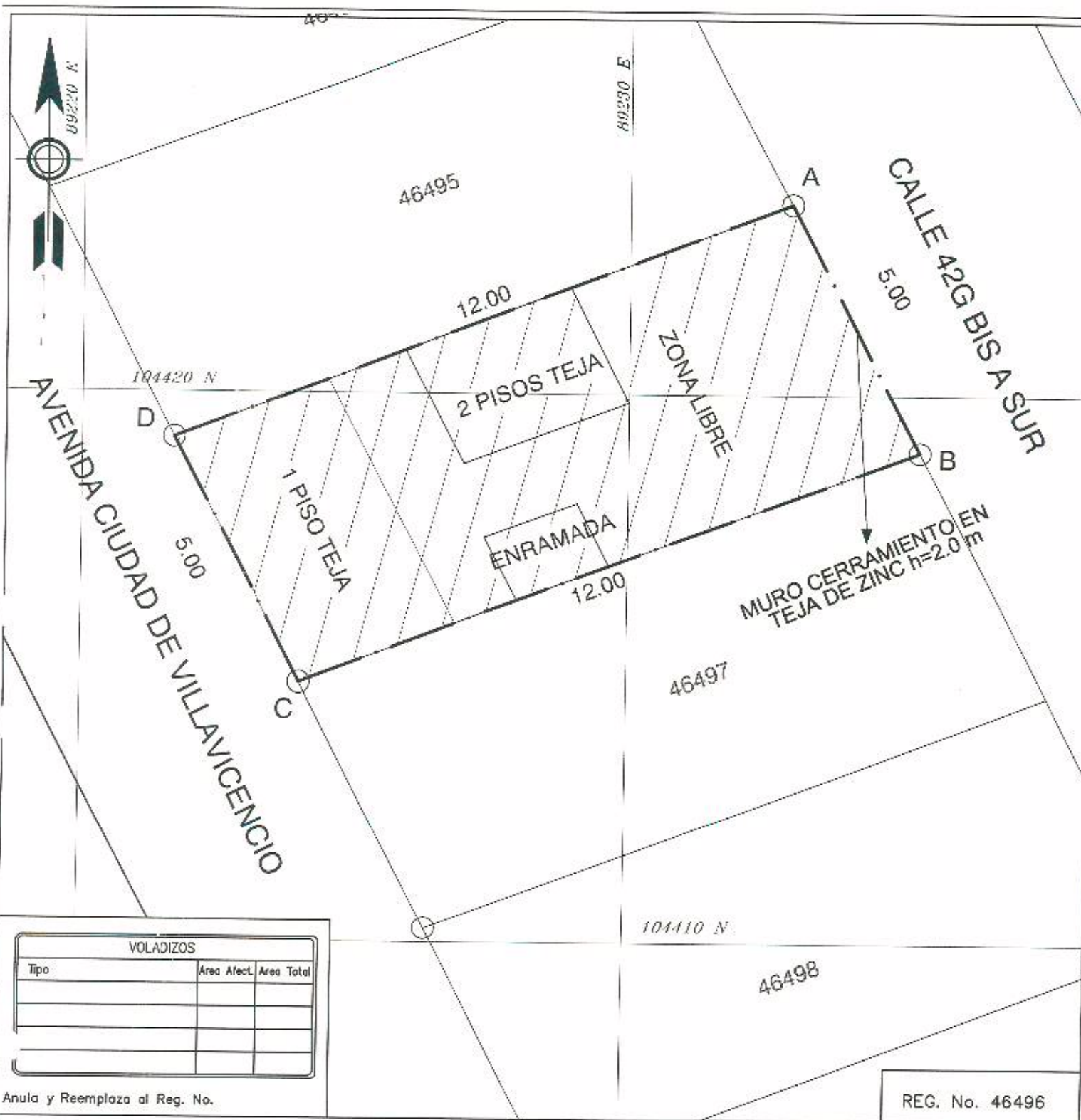
Proyección: María Neily Buitrago Rodríguez

PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Línea: 195



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

MUNICIPIO Instituto de Desarrollo Urbano



VOLADIZOS		
Tipo	Area Afect.	Area Total

Anula y Reemplaza al Reg. No.

REG. No. 46496

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
 DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS

OBRA: AVENIDA TINTAL (AK 89) DESDE AV. VILLAVICENCIO HASTA LA AVENIDA MANUEL CEPEDA VARGAS

Dirección CL 42G BIS A SUR 89A 15 Propietario ROSA MARIA GOMEZ DE MARTINEZ

TIPO DE ÁREA	RESERVA VIAL (m ²)	TOTAL (m ²)
1 PISO TEJA	15,15	15,15
2 PISOS TEJA	7,36	7,36
ENRAMADA	2,31	2,31
ZONA LIBRE	35,18	35,18
SUMA DE ÁREAS TERRENO (m ²)		
RESERVA VIAL (A-B-C-D-A)	50,00	60,00
TOTAL (A-B-C-D-A)		60,00
SOBRANTE ()		0,00

INFORMACIÓN PREDIAL	
CHIP	AAA0137YHMS
Código de Sector	004614 74 04 000 00
Cedula Catastral	10520274040000000
Matricula Inmobiliaria	50S-40246816

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	104423.42	89232.94	
B	104416.97	89235.29	5.00
C	104414.72	89224.04	12.00
D	104419.17	89221.69	5.00
A	104423.42	89232.94	12.00

Dibujó: Juan Carlos Villalobos Mogollón
 Levantó: DTDP

Escala: 1:100
 Fecha: Febrero 2017
 Revisó: [Signature]
 Ing. Blanca Lilia Ortega S.

Vo. Bo. [Signature]
 Arg. Luis Fernando Torres

