**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 No. 20173251116761 de fecha 18 de Octubre de 2017, por medio del cual se realiza la notificación por aviso de la Resolución No 4907 del 22 de Septiembre de 2017 "**POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA**" emitida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la KR 89 A No. 40 B – 16 SUR, de la ciudad de Bogotá D.C, correspondiente al Registro Topográfico No 46690.

Ante la imposibilidad de la notificación personal al destinatario con base en el Articulo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la suscrita Directora Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, hace constar la publicación del oficio 20173251116761 de fecha 18 de Octubre de 2017, dirigido al señor HECTOR MANUEL DOMINGUEZ HERNANDEZ y sus anexos, conforme lo dispone el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en lugar público de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, hoy 06 NOV. 2017 a las 7: 00 AM por el término de cinco (5) días hábiles, hasta el día 16 NOV. 2017 a las 4: 30 PM.

**MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO**
**DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS**

Proyectó: Gabriel Andres Saavedra S.
Revisó: Leonardo Rodriguez Vélez

| FORMATO<br>ELABORACIÓN DE ELEMENTOS DE DIVULGACIÓN | | | ALCALDÍA MAYOR<br>DE BOGOTÁ D.C.<br>Desarrollo Urbano |
|---|---|---|---|
| CÓDIGO<br>FO-CO-01 | PROCESO<br>COMUNICACIONES | VERSIÓN<br>1.0 | |

**FECHA DE SOLICITUD** 8 11 2017 **ÁREA QUE SOLICITA** DTDP

**CONTACTO** GUISELL ANDREA SAAVEDRA **EXT.** 3316 **CORREO** guisell.saavedra@idu.gov.co

**RESPONSABLE OAC** _____

**FECHA DE DIVULGACIÓN O EVENTO** ___ ___ ___

## TIPO DE SOLICITUD

1. Solicitud de campaña de Comunicación ☐ 2. Cubrimiento de Actividades ☐

## 1. BRIEF CREATIVO PARA CAMPAÑA COMUNICACIÓN

**¿EN QUE CONSISTE SU PROYECTO?**

RT - 46690 - Se requiere publicar el oficio No. 20173251116761 de fecha 18 de Octubre de 2017, por medio del cual se realizó la notificación por aviso de la Resolución No 4907 del 22 de Septiembre 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"

**¿QUÉ QUIERE DECIR?**

**¿A QUIÉN SE LO QUIERE DECIR**

PROMOTORA NORCLARHE LTDA

**¿CÓMO LO QUIERE DECIR? (TONO)**

*PEDAGÓGICO* ☐ *SOCIAL* ☐
*TÉCNICO* ☐ *INSTITUCIONAL* ☐

**PIEZAS ACORDADAS CON LA OFICINA DE COMUNICACIONES**

**REQUERIMIENTOS PARA INICIAR EL TRABAJO**

**FECHA DE ENTREGA DE ESTE MATERIA** _____

Las fechas a las que se compromete la Oficina de Comunicaciones no podrán ser cumplidas si el material para iniciar el trabajo no es entregado en la fecha indicada en este formato y de acuerdo con el trámite de la oficina se reasignará una nueva fecha.

**FECHA DE ENTREGA ACORDADA CON LA OFICINA DE COMUNICACIONES** _____

**¿SE REQUIERE BITÁCORA? SI___ NO___ CÓDIGO**_____

## 2. CUBRIMIENTO DE ACTIVIDADES

**TIPO DE ACTIVIDAD**

_____ _____

**FIRMA JEFE DEL ÁREA** **FIRMA JEFE DE COMUNICACIONES**

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano

DTDP
**20173251116761**
Al responder cite este número

Bogotá D.C., octubre 18 de 2017

**Señor:**
HECTOR MANUEL DOMINGUEZ HERNANDEZ
CARRERA 89 A No. 40 B -16 SUR
**Bogotá D.C.**

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

El Instituto de Desarrollo Urbano- IDU, por intermedio de este aviso le notifica la Resolución Nº 4907 del 22 de septiembre 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 **CARRERA 89 A No. 40 B -16 SUR** de esta ciudad, con matricula inmobiliaria **50S-40176115**, proferida por el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU** y Registro Topográfico **46690**.

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 1989.

Esta notificación por aviso de conformidad con el artículo 69 del C. P. A. C. A., se considerará cumplida al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega del mismo en la **CARRERA 89 A No. 40 B -16 SUR** de esta ciudad.

Para notificar la resolución mencionada, se anexa a la presente, copia íntegra de la Resolución Nº 4907 del 22 de septiembre de 2017 y sus anexos.

Cordialmente,

**Maria Del Pilar Grajales Restrepo**



*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
Linea: 195

ENTIDAD ISO 9001:2008 NTC GP 1000:2009 CERTIFICADA
CERTIFICADO No SC 2014000176 A
CERTIFICADO No SA 2014000176 A
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano

FEDEX

*1016732220*-20173251116761

D.U. INST. DE DESARROLLO URBANO

18/10/2017

HECTOR MANUEL DOMINGUEZ HERNANDEZ
KR 89A 40B 16 SUR
OTDP: 326
201016732
20173251116761
BOGOTA D.C.

19 OCT 2017

FECHA ENTREGA: Hora: 1119

Código Mensajero

Peso:

Valor:

NOMBRE: Blanca Romero

C.C. No. 51 643 017

Destinatario

Remitente

Paso (s)

# INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

**N° 2017-0264**

**RT N° 46690 - IDU**

## DIRECCIÓN INMUEBLE
## KR 89A 40B 16 SUR

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL**

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

**BOGOTA D.C., 05 de mayo de 2017**

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU).

1.2 RADICACIÓN: 2017-386733

1.3 PROPOSITO DEL AVALUO: Adquisición, en concordancia con la petición del IDU

1.4 TIPO DE INMUEBLE: Terreno con construcción

1.5 DIRECCIÓN: KR 89A 40B 16 SUR

1.6 CHIP: AAA0138CONN

1.7 CÉDULA CATASTRAL: 41S 102BIS 07

1.8 CÓDIGO BARRIO Y/O SECTOR CATASTRAL: 004613, barrio Provivienda Occidental

1.9 DESTINO ECONOMICO: RESIDENCIAL

1.10 FECHA DE VISITA: 18 de abril de 2017

## 2. INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1 PROPIETARIO: No aplica.

2.2 ESCRITURA PÚBLICA: No aplica.

2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40176115

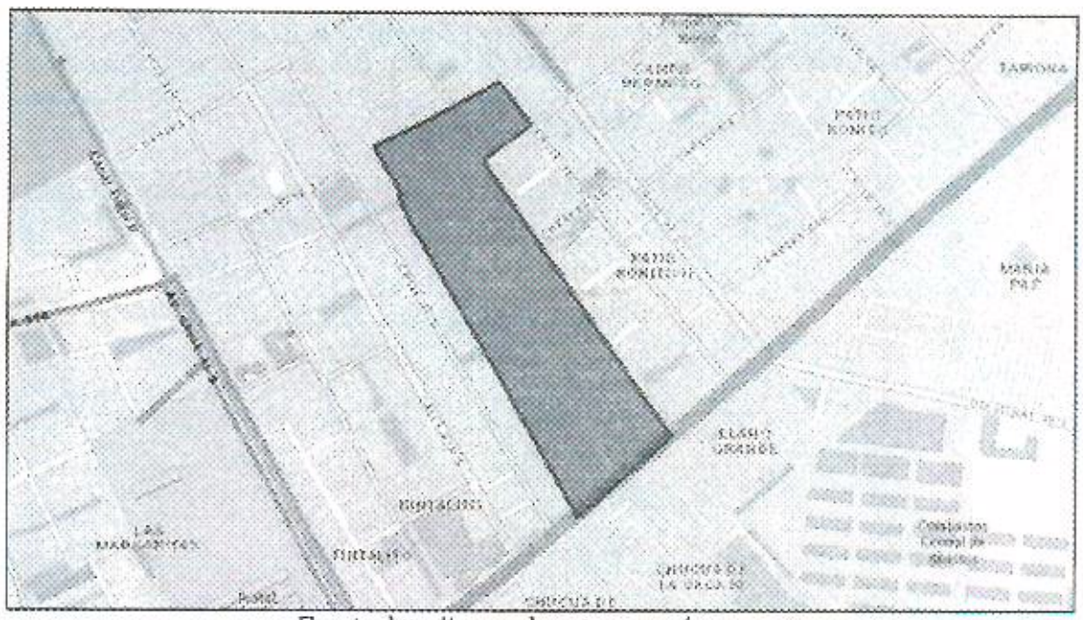


Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información. Línea 195

## 3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El inmueble se encuentra ubicado en el sector Provivienda Occidental (004613), el cual se encuentra delimitado de la siguiente manera:

| | |
|---|---|
| Norte: | Con la Carrera 89 C. |
| Sur: | Con la Avenida Carrera 86. |
| Oriente: | Con la Calle 40 Sur. |
| Occidente: | Con la Calle 41 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.



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

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 vias: 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).



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

## 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. - DE INTERVENCION REESTRUCTURANTE** |
| **SECTOR NORMATIVO** | **5** |
| **SUBSECTOR DE USO** | **UNICO** |
| **SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD** | **No aplica.** |
| **ALTURA MÁXIMA** | **No aplica.** |
| **TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN** | **Continua** |
| **ÍNDICE DE OCUPACIÓN** | **No aplica.** |
| **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN** | **No aplica.** |
| **ANTEJARDÍN** | **No aplica.** |
| **AISLAMIENTO LATERAL** | **No aplica.** |
| **PLANO URBANÍSMO** | **K53/4-01 - Legalizado** |
| **RESOLUCIÓN** | **Barrio Villa Hermosa. Res 369 del 20/08/98** |

4.1 USOS PRINCIPALES: Equipamentos 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, servicios de la administración publica 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.



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

## 5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

5.1 UBICACIÓN: Se trata de lote con construcción con disposición medianera, el cual se localiza en la KR 89A 40B 16 SUR

5.2 LINDEROS:

| | |
|---|---|
| Norte: | En 6,00 metros sobre la Carrera 89A |
| Sur: | En 6,00 metros con porpiedad particular |
| Oriente: | En 12,00 metros con el RT 46692 46693 |
| Occidente: | En 12,00 metros con el RT 46689 |

Fuente: RT Nº 46690 - IDUelaborado 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: Regular

5.5 FRENTE: En 6,00 metros con la Carrera 89A

5.6 FONDO: 12,00 metros en promedio

5.7 ÁREA TERRENO:

| ITEM | ÁREA ($m^2$) |
|---|---|
| Terreno | 72,00 |

Fuente: *RT Nº 46690 - IDUelaborado en Febrero de 2017.*

5.8 SERVICIOS PÚBLICOS: Aunque el sector cuenta con cobertura completa de redes de servicios públicos domiciliarios (Acueducto-Alcantarillado-Energía-Alumbrado Público-Gas Natural), el predio, puntualmente, no cuenta con medidor del acueducto, pero el servicio es facturado. Tiene una acometida de energía y gas natural.



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

## 6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1 DESCRIPCIÓN: Edificación medianera de un (1) piso de altura para uso residencial.

| | |
|---|---|
| **ESTRUCTURA** | |
| **CIMENTACION** | Zapatas con vigas de amarre corridas (Aparentemente) |
| **ARMAZON** | Muros de carga en bloque. |
| **CUBIERTA** | teja de zinc sobre cercha de madera. |
| **ACABADOS** | |
| **FACHADA** | Pañete y pintura. |
| **MUROS** | Pañete y pintura en el local y muros sin cubrimiento en el resto del predio. |
| **PISOS** | Cemento afinado. |
| **CIELO RASO** | No presenta, cubierta a la vista. |
| **ACABADOS** | |
| **COCINA** | Cocina con mesón en madera sin enchape en muros ni piso. |
| **BAÑOS** | un baño sin enchapes con mobiliario sencillo. |
| **CARPINTERIA MADERA** | No presenta. |
| **CARPINTERIA METALICA** | Portones exteriores. |
| **CONSERVACION** | Regular. |
| **DISTRIBUCIÓN** | Garaje, local, dos habitaciones, baño, cocina, zona de ropas. |

6.2 ÁREA CONSTRUCCIÓN:

| ITEM | ÁREA ($m^2$) |
|---|---|
| 1 Piso Teja - Mampostería Tipo 2 | 72,00 |

Fuente: RT N° 46690 - IDUelaborado en Febrero de 2017.

6.3 EQUIPAMIENTO COMUNAL: No aplica

6.4 OTROS: No aplica



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

## 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 5 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.

Estos predios se clasificaron de acuerdo al tipo de vía sobre el que tiene frente, por lo que se analizaron como residencial Sin pavimentar. Del total de los datos de oferta de mercado se obtuvo 1 oferta que muestra una especulación muy alta en los valores de suelo, por lo que para la determinación del valor de metro cuadrado de terreno solo se tomaron las ofertas 1, 3, 10 y 35 cuyo coeficiente de variación es solo del 6,48%, y tienen un valor promedio de $1.258.019/m² por lo que se adopta un valor de $1.250.000 por metro cuadrado de terreno para los predios residenciales que se localicen sobre una vía sin pavimentar.

Así las cosas de acuerdo a la localización del predio objeto de avalúo, este se clasifica como RESIDENCIAL SIN PAVIMENTAR



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

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 del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$Vc = \{Ct - D\} + Vt$

En donde:

Vc = Valor comercial
Ct = 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.

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:

| CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN REGÓN FITTO Y CORVINI | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR VIVIENDA | VALOR ADOPTADO |
| 1 Piso Teja - Manposteria Tipo 1 | 18 | 70 | 25.71% | 1 | 31.24% | $ 686.000 | $389.935 | $416.065 | $ 414.000 |

*Fuente Edad: SIIC*

7.3 PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES: No aplica.



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

## 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 cobija 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.



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

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

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

Durante la visita técnica fue suministrado un plano arquitectónico del inmueble, sin firmas, en el cual el área construida es mayor a la contenida en el certificado catastral, para efectos del presente avalúo se toma el área registrada en la UAECD.

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.



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

## 9. RESULTADO DEL AVALÚO

**NOMENCLATURA: KR 89A 40B 16 SUR**

| ITEM | AREA | UNIDAD | VALOR UNITARIO $ | SUBTOTAL $ |
|---|---|---|---|---|
| Área de terreno | 72,00 | M2 | $1.250.000 | $90.000.000 |
| 1 Piso Teja - Mampostería Tipo 2 | 72,00 | M2 | $416.000 | $29.952.000 |
| **TOTAL** | | | | **$119.952.000** |

**SON: CIENTO DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE**

**OBSERVACIONES:**

**FECHA:** 05 de mayo de 2017

**ELABORADO POR:**

JONATHAN FERNEY ORTÍZ CASTAÑO
Profesional Avaluador

Vo. Bo. John Jairo Daza
Profesional Control de Calidad:



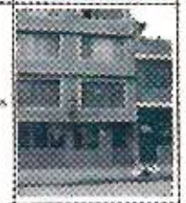
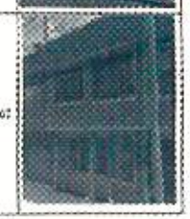
Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195

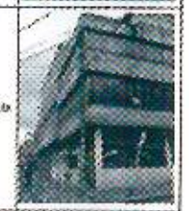
## ANEXOS

ESTUDIOS DE MERCADO
REGISTRO FOTOGRÁFICO
PRESUPUESTOS TIPOLOGIAS



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

| Numero | Zona-Sector | Direccion | Tipo de oferta | Tipo de inmueble | Valor total | Valor m2 | Area de terreno | Area construida | OBSERVACIONES | VALOR AVALUO | Vr. Total construccion | Vr. Total Terreno | Vr. Unitario Terreno | foto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 20 | RESIDENCIAL PAVIMENTADO | CL 42F 30 B 00 IN 19 | VENTA | CASA | 750.000.000 | 750.000.000 | 72,00 | 216 | CASA NUEVA CONSTRUIDA, consta de: 3 niveles (PISO 1: 2 locales de 4x12 PISO 2: apartamento apto-apto, cocina, 2 alcobas y 1 baño PISO 3: apartamento apto-apto, cocina, 2 alcobas y 1 baño) | $ 800.000 | $ 172.800.000,00 | $ 621.540.000,00 | $ 9.300.000,00 | |
| 21 | RESIDENCIAL PAVIMENTADO | CL 41 D 48F 17 | VENTA | CASA | 450.000.000 | 445.999.000 | 72,000 | 288,00 | MEDIANERA LOCAL PRINCIPAL PISO APTO ESTUDIO ATRAS (1'200.000) VENTA 2 PISO 2 APTOS 1 PISO 3 APTOS 4 PISO APARTA ESTUDIO | $ 864.000 | $ 248.832.000,00 | $ 199.537.200,00 | $ 2.771.351,25 |  |
| 22 | RESIDENCIAL PAVIMENTADO | CL 42 C 44A 15 | VENTA | CASA | 350.000.000 | 350.000.000 | 36,000 | 108,00 | MEDIANERA LOCAL PRINCIPAL PISO 2DO PISO APTO 2DO PISO APTO 3DO PISO APTO APARTA ESTUDIO Y TERRAZA | $ 800.000 | $ 86.400.000,00 | $ 155.385.000,00 | $ 4.316.250,00 | |
| 23 | RESIDENCIAL PAVIMENTADO | KR 44 45 45 SUR | VENTA | CASA | 450.000.000 | 432.000.000 | 72,000 | 432,00 | CASA DE DOS PISOS, 2 LOCALES, 2 APARTAMENTOS, SALON | $ 800.000 | $ 103.680.000,00 | $ 328.320.000,00 | $ 4.560.000,00 | |
| 24 | RESIDENCIAL PAVIMENTADO | CL 39C 45A 00 SUR 120 | VENTA | CASA | 382.000.000 | 351.200.000 | 64,00 | 324,00 | Casa de tres niveles construida: 3 apartamentos cada uno con 3 alcobas, un bano, local en primer nivel construido. Mercancia | $ 800.000 | $ 155.520.000,00 | $ 195.480.000,00 | $ 3.054.375,00 |  |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | RESIDENCIAL PAYMENTAINO | CC 49A 9 909 21 | VENTA | CASA | 240.000.000 | 220.000.000 | 92,00 | 265,00 | SOLO CASA SOLAMENTE CON LICENCIA DE USO 2021 | $ 231.00 | $ 158.699.000,00 | $ 210.930.000,00 | $ 4.649.000,00 | |
| 7 | COMERCIAL PARA DESARROLLO | CL 49C 9 #80 26 | VENTA | CASA | 300.000.000 | 240.000.000 | 72,00 | 250,00 | ZONA RESIDENCIAL RESIDENCIAL DE ITAGUI CON SALIDA A C 5 #80A-49 CO Y 49A #80A-26 CASA | $ 231.00 | $ 207.701.249,00 | $ 231.266.669,00 | $ 1.166.669,26 | |
| 11 | RESIDENCIAL PAYMENTAINO | CL 42 5 #80 51 | VENTA | CASA | 320.000.000 | 304.000.000 | 76,00 | 195,00 | RESIDENCIAL LOCALIZADO EN ITAGUI | $ 231.00 | $ 158.862.250,00 | $ 233.137.750,00 | $ 1.991.116,00 |  |
| 14 | RESIDENCIAL PAYMENTAINO | CL 49B 80 A 49C 21 | VENTA | CASA | 260.000.000 | 217.000.000 | 72,00 | 325 | Casa ubicada en el barrio Las Acacias | $ 231.00 | $ 179.927.000,00 | $ 195.971.000,00 | $ 1.010.000,00 | |
| 15 | RESIDENCIAL PAYMENTAINO | CL 49C 49 80 8 | VENTA | CASA | 230.000.000 | 206.000.000 | 53,00 | 370 | Vendedor propietario casa ubicada, con dos apartamentos independientes, cada uno compuesto por dos habitaciones, un baño, una cocina integral, sala comedor y estudio. Funcionando cada uno de ellos como apartamentos | $ 231.00 | $ 159.960.000,00 | $ 187.200.000,00 | $ 1.913.125,00 | |

| | |
|---|---|
| Promedio | $ 1.570.182,04 |
| Desv Est | $ 1.168,93 |
| Coef Var | 0,07% |

| Numero | Codigo Matriz | Direccion | Tipo de oferta | Tipo de propiedad | Valor Unidad | Valor Total | Area de terreno | Area construida | OBSERVACIONES | Valor/M2 construido | Vr. Total Construccion | Vr. Total Terreno | Vr. Unitario Terreno | Foto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | RESIDENCIAL SIN PAVIMENTAR | [redacted] | VENTA | CASA | $[illegible] | [illegible] | 72,00 | 180 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| 1 | RESIDENCIAL SIN PAVIMENTAR | [redacted] | VENTA | CASA | [illegible] | [illegible] | 72,00 | 197,0 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| 9 | RESIDENCIAL SIN PAVIMENTAR | [redacted] | VENTA | CASA | [illegible] | [illegible] | [illegible] | 49,00 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| 10 | RESIDENCIAL SIN PAVIMENTAR | [redacted] | VENTA | CASA | [illegible] | [illegible] | 36,00 | 72,0 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| 11 | RESIDENCIAL SIN PAVIMENTAR | [redacted] | VENTA | CASA | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |

| | |
|---|---|
| Promedio | $ [illegible] |
| Valor Bs | $ [illegible] |
| Dolar Vta | [illegible] |

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Radicación: | 2017-386733 | Nomenclatura: | KR 89A 40B 16 SUR |
| Fecha Visita: | 18/04/2017 | Código Sector: | 004613 71 07 000 00000 |
| Tipo de Solicitud: | AVALUO COMERCIAL | No. Avalúo: | 2017-0264 |

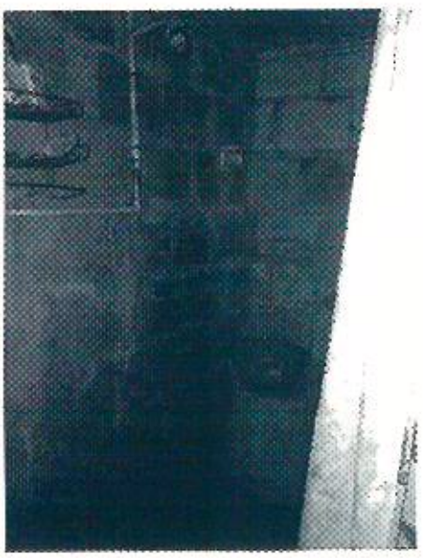
Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Radicación: | 2017-386733 | Nomenclatura: | KR 89A 40B 16 SUR |
| Fecha Visita: | 18/04/2017 | Código Sector: | 004613 71 07 000 00000 |
| Tipo de Solicitud: | AVALUO COMERCIAL | No. Avalúo: | 2017-0264 |



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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CATASTRO

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Radicación: | 2017-386733 | Nomenclatura: | KR 89A 40B 16 SUR |
| Fecha Visita: | 18/04/2017 | Código Sector: | 004613 71 07 000 00000 |
| Tipo de Solicitud: | AVALUO COMERCIAL | No. Avalúo: | 2017-0264 |

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

# ANEXO - TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA

## 1 Piso Teja - Mampostería Tipo 2

Vivienda en Estrato 2, con un Área construida promedio de 79 m2, con acabados típicos del estrato, de 1 piso(s) de altura, sistema portante Estructura en Mampostería, muros sin Pañete estuco, de 3 habitacion(es), cuenta con 1 baño(s), y 1 cocina(s), y la Cubierta en teja.

| Capítulo | Descripción | Total capítulo |
|---|---|---|
| 1,00 | PRELIMINARES | $ 1.910.218,48 |
| 2,00 | CIMIENTACIÓN | $ 5.492.293,01 |
| 3,00 | CONCRETO | $ 8.281.237,00 |
| 4,00 | MAMPOSTERÍA | $ 5.779.379,54 |
| 5,00 | INSTALACIONES SANITARIAS | $ 1.437.171,49 |
| 6,00 | INSTALACIÓN HIDRÁULICA | $ 940.028,52 |
| 7,00 | INSTALACIÓN ELÉCTRICA | $ 5.437.131,72 |
| 8,00 | INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO | $ 2.424.504,39 |
| 9,00 | CUBIERTA | $ 8.283.107,16 |
| 10,00 | PISOS Y ACABADOS | $ 2.590.867,85 |
| 11,00 | SANITARIOS ACCESORIOS | $ 670.269,53 |
| 12,00 | CARPINTERÍA MADERA | $ 328.029,99 |
| 13,00 | CARPINTERÍA METÁLICA | $ 890.888,69 |
| 14,00 | VIDRIOS | $ 172.822,38 |
| 15,00 | PINTURA | $ 103.080,27 |
| 16,00 | CERRAJERÍA | $ 345.010,16 |
| 17,00 | EXTERIORES | $ 2.272.961,28 |
| 18,00 | ASEO Y MAQUINARIA | $ 492.737,52 |
| 19,00 | PERSONAL | $ - |
| Total presupuesto | | $ 47.851.739,00 |
| M2 costo directo | | $ 605.718,22 |
| M2 costo indirecto | 0% | $ - |
| Valor total m2 | | $ 605.718,22 |
| Valor total m2 redondeado | | $ 606.000,00 |

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-0264**
**RT 46690- IDU**

**10.AVALUO INDEMNIZACION**

| 1. INFORMACION GENERAL | | | |
|---|---|---|---|
| Dirección | KR 89A 40B 16 SUR | CHIP | AAA0138CONN |
| Registro Topográfico | 46690 | Código Sector | 004613 71 07 000 00000 |
| Tipo Inmueble | Terreno con construcción | Matrícula Inmobiliaria | 050S40176115 |

| 2. DAÑO EMERGENTE | |
|---|---|
| ITEM | Subtotal ($) |
| 2.1 - Gastos de Notariado y Registro | $ 2.308.585 |
| 2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos | $ 510.859 |
| 2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles | $ 0 |
| 2.4 - Gastos de Publicidad | $ 0 |
| 2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento | $ 0 |
| 2.6 - Gastos por Impuesto Predial | $ 34.500 |
| 2.7 - Gastos por Trámites (SDP 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 | $ 0 |
| **AVALUO DAÑO EMERGENTE** | $ 2.853.944 |

| 3. LUCRO CESANTE | |
|---|---|
| 3.1 - Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería) | $ 0 |
| 3.2 - Perdida de utilidad por otras actividades económicas | $ 0 |
| **AVALUO LUCRO CESANTE** | $ 0 |

| 4. AVALUO INDEMNIZACION | |
|---|---|
| 4.1 TOTAL AVALUO INDEMNIZACION | $ 2.853.944 |
| Son: | DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE |

OBSERVACIONES: 0

*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 UAECD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.*

Fecha: 08 de mayo de 2017

Elaborado por:

**JONATHAN ORTIZ CASTAÑO**
Profesional Universitario

Valido: Elmer Alvaro Caicedo Páez
Profesional especializado 222-06
Control de Calidad

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-0264**
**RT 46690- IDU**

## 11 RESUMEN AVALÚO COMERCIAL LEY 1682 DE 2013

| ITEM | SUBTOTAL |
|---|---|
| AVALUO INMUEBLE | $ 119.952.000 |
| TOTAL AVALUO (TERRENO + CONSTRUCCION) | $ 119.952.000 |
| LUCRO CESANTE | $ 0 |
| DAÑO EMERGENTE | $ 2.853.944 |
| TOTAL AVALUO INDEMNIZACION | $ 2.853.944 |
| TOTAL AVALUO COMERCIAL | $ 122.805.944 |

OBSERVACIONES: 0

Son: CIENTO VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE

Fecha: 08 de mayo de 2017

**LUIS FERNANDO BARRETO MONTERO**
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA

Vo.Bo. Elmer Alveiro Caicedo Pinzón
Profesional especializado 222-06
Control de Calidad

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

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
INSTITUTO
Unidad Administrativa Especial
Catastral Distrital

**INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-0264**
**RT 46690- IDU**

## ANEXO 1. GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO Y DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dirección | KR 89A 40B 16 SUR | | |
| Chip | AAA0138CONN | Registro Topográfico | 46690 |
| Avalúo Comercial | | $ 119.952.000 | |

CALCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO

| ITEM | Cantidad | Valor Unitario | Subtotal |
|---|---|---|---|
| ESCRITURACION | | | |
| Retención en la Fuente (1%) | | | $ 0 |
| Gastos Notariales (3x1000) | | | $ 359.856 |
| IVA Gastos Notariales (16%) | | | $ 57.577 |
| Copias (12 paginas) | 12 | $ 3.300 | $ 39.600 |
| IVA Copias (16%) | | | $ 6.336 |
| No de Copias | 2 | | $ 91.872 |
| Gastos Escrituración | | | $ 509.305 |
| Porcentaje a aplicar 100% | | | $ 509.305 |
| Total Gastos de Escrituración | | | $ 509.305 |
| REGISTRO | | | |
| Gastos de registro (0,5%) | | | $ 599.760 |
| Porcentaje a aplicar 100% | 100% | | $ 599.760 |
| Total Gastos Registro | | | $ 599.760 |
| BENEFICENCIA | | | |
| Gastos de registro (1,0%) | | | $ 1.199.520 |
| Porcentaje a aplicar 100% | 100% | | $ 1.199.520 |
| Total Gastos Beneficencia | | | $ 1.199.520 |
| TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO | | | $ 2.308.585 |

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (resolución 0726 del 29 de enero de 2013)
Ley 1607 del 2012

Nota: No se incluye pago de Retencion en la Fuente conforme lo establecido en el Articulo 67, parágrafo 2 de la Ley 358 de 1997. El calculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficencia se hacen unicamente sobre el valor del bien objeto de negociacion - Resolucion Ipac 0899/2014

CALCULO GASTOS DE DESCONEXION SERVICIOS PUBLICOS

| Servicio Publico | Descripción | Cantidad | Valor Unitario | Subtotal |
|---|---|---|---|---|
| Energia - Codensa | Retiro acometida y medidor - Conexión Residencial | 1 | $ 180.881,00 | $ 180.881 |
| Acueducto - EAAB | Corte de servicio de acueducto desde la red, incluye excavación, retiro de manguera y suspensión del registro o colocación de tapón. Reconstrucción de anden y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. ANDEN EN CONCRETO O TABLETA | 1 | $ 112.010,00 | $ 112.010 |
| | Suministro tapón macho de hg 8" | 1 | $ 60.610,00 | $ 60.610 |
| Gas Natural | Suspensión definitiva 2014 | 1 | $ 157.358,00 | $ 157.358 |
| TOTAL GASTOS DESCONEXION SERVICIOS PUBLICOS | | | | $ 510.859 |

Nota:

Fuente: Energia — Tarifas de Energía Electrica ($/kWh) expedidas por la CREG - Enero 2017
Acueducto — Resolución 0188 de 01/04/2015 - EAAB y Resolución 180 de 29/03/2016
Gas Natural — Certificación emitida IDU - Abril 2017

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

**INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-0264**
**RT 46690- IDU**

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dirección | KR 89A 40B 16 SUR | | |
| Chip | AAA0138CONN | Registro Topográfico | 46690 |

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

| ITEM | Tipo de Vehiculo | 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 (dias) | Subtotal |
|---|---|---|---|---|
| Impuesto Predial | $ 69.000 | $ 189,04 | 182,5 | $ 34.500 |
| TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL | | | | $ 34.500 |

Fuente: Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital

Nota: De acuerdo con la Resolución 1064 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de Abril hasta el 30 de Junio, se reconocera el 50% del impuesto predial.

CALCULO POR TRAMITES (SDP y/o CURADURIA)

| ITEM | DESCRIPCION | Subtotal |
|---|---|---|
| Factura SDP | 0 | 0 |
| Factura Curaduria | 0 | 0 |
| TOTAL GASTOS DE TRAMITES (SDP y/o CURADURIA) | | $ 0 |

Fuente: Fecsa No

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

# INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-0264
# RT 46690- IDU

## ANEXO 3. GASTO S DE ADECUACION INMUEBLE DE REEMPLAZO, ADECUACION AREAS REMANENTES Y POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACION DE CONTRATOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dirección | KR 89A 40B 16 SUR | | |
| Chip | AAA0138CONN | Registro Topográfico | 46690 |

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 Cotización

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: Cotización

CALCULO POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACION DE CONTRATOS

| ITEM | DESCRIPCION | Subtotal |
|---|---|---|
| Sanciones | 0 | 0 |
| Indemnizaciones | 0 | 0 |
| TOTAL GASTOS DERIVADOS POR TERMINACION DE CONTRATOS | | $ 0 |

Fuente Contrato / Resolucion

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

# INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 3817-0264
## RT 46690- IDU

## ANEXO 4: LUCRO CESANTE

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dirección | KR 89A 40B 16 SUR | | |
| Chip | AAA0138CONN | Registro Topográfico | 46690 |

## 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 |
| 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 4907 DEL 22/09/2017**

**"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 46690**



**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, Capitulos 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 articulo 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.

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



PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311

ENTIDAD ISO 9001:2008 NTC GP 1000:2009 CERTIFICADA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 ibidem, 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 y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)**, 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 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 y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12).**

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 494 de 19 de septiembre de 2017, "Por medio del cual se modifica el artículo 1º del Decreto Distrital 450 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 y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12).**

15. Que la ejecución de las obras incluidas en el Decreto 494 de 19 de septiembre de 2017, "Por medio del cual se modifica el artículo 1º del Decreto Distrital 450 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 y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12).**

17. Que **el inmueble** ubicado en la **KR 89A No. 40B - 16 SUR**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral **41S 102BIS 07**, CHIP **AAA0138CONN** y matrícula inmobiliaria **50S-40176115**, con un área de 72 m² de terreno y un área de construcción de: **1 Piso Teja – Mampostería Tipo 2 72 m²** es requerido para el desarrollo de la obra **Av Tintal (Ak 89) desde la Av Villavicencio hasta la Av Manuel Cepeda Vargas y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)**, de conformidad con la Resolución No. **1180** del **29/09/2014**, expedida por la Secretaría 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 y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12)**

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 resolutiva se encuentran amparados en el presupuesto del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. **3796** del **22/09/2017** expedido por la Subdirección Técnico de Presupuesto y Contabilidad, que hace parte de la Dirección Técnica 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 contiene la trascripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa, así como el avaluó 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 trascripción 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 administrativa.*

*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*

## RESOLUCIÓN NÚMERO 4907 DEL 22/09/2017

## "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 46690



*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 subrogue 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 inexequible 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 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:***

*(...)*

***CAPITULO 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:*
*...*
*a) 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.*

# RESOLUCIÓN NÚMERO 4907 DEL 22/09/2017

## "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 46690



*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, viabilidad y transporte.*

*CAPÍTULO VIII*
***Expropiación por vía administrativa***

***Artículo 63º.-*** *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 64º.-*** *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 65º.-*** *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 produzcan 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 66º.-*** *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 adelantarlo, 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 requiere 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 67º.-*** *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 utilice 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 1º.-*** *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 2º.-*** *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 68º.- 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 69º.- 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.*

*Artículo 70º.- 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 71º.- 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 solicite practicar.*
*3. Declarado inexequible 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 soliciten, se*

*ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y dentro de los tres días siguientes a la fecha en que se haya dado 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 necesario 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 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 esta 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 sustentada 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 72°.- 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 resolutiva 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,

**R E S U E L V E**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Con fundamento en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, determinar la adquisición del **inmueble** ubicado en la **KR 89A No. 40B - 16 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral No. **41S 102BIS 07**, CHIP No. **AAA0138CONN** y matrícula inmobiliaria No. **50S-40176115**, todo de acuerdo al **Registro Topográfico** No **46690** 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 **72 m²** de terreno y un área de construcción de: **1 Piso Teja – Mampostería Tipo 2 72 m²**, el cual es objeto de la presente oferta, dirigida al señor **HECTOR MANUEL DOMINGUEZ HERNANDEZ Identificado con Cédula de Ciudadanía 19.421.747**, titular 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 y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12).**

**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 VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS ($ 122.805.944) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de CIENTO DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS ($ 119.952.000) MONEDA CORRIENTE por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS ($ 2.853.944) MONEDA CORRIENTE 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. **46690 – INFORME TÉCNICO No. 2017-0264** de **05/05/2017**, 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 y Avenida Tintal (AK 89), desde Avenida Manuel Cepeda Vargas, hasta Av. Alsacia (AC 12).**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De ser procedente la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, liquidará y reconocerá el daño emergente y 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 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 VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS ($ 122.805.944) MONEDA CORRIENTE**, pago que se realizará en la forma y términos previstos en la promesa de compraventa respectiva, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, a la fecha en que se radique (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 efectuaran 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.

**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. 3796** del **22/09/2017** expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad, que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 4907 DEL 22/09/2017**

**"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 46690**



**ARTÍCULO SEXTO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, solicítese 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-40176115.**

**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 1° del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y 4° del artículo 61 de la ley 388 de 1997.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., el **22/09/2017**

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

Proyectó: GUISELL ANDREA SAAVEDRA SOLORZANO
Revisión Jurídica: MARGI ALEJANDRA CORREA TORRES
Revisión Técnica: BLANCA LILIA ORTEGA SÁNCHEZ
Revisión Financiera: EDUARD FERNADO CESPEDES HUERTAS

**RESOLUCIÓN NÚMERO 4907 DEL 22/09/2017**

**"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 46690**



Bogotá, D.C,

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

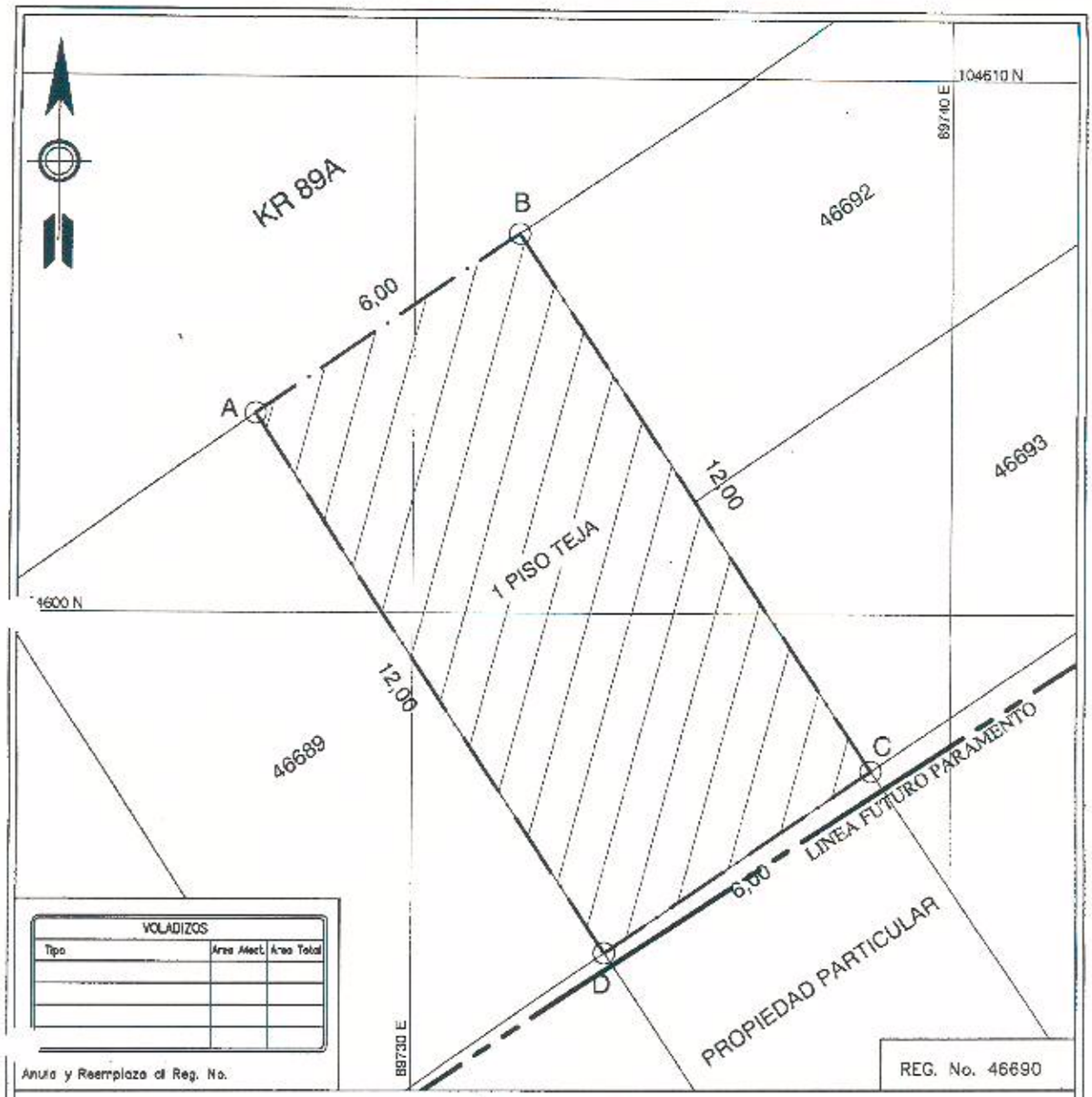
| Nombre | Documento de Identidad (No y Lugar Expedición) | Poder o Representación Legal (Escriba tipo, número, fecha, notaria, círculo y ciudad del poder o escritura) | Firma | Teléfono |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |

HORA DE LA NOTIFICACIÓN:.....

**El Notificador,**

_____

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




ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA

# INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

## DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS

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

Dirección: KR 89A 40B 16 SUR  Propietario: HECTOR MANUEL DOMINGUEZ HERNANDEZ

| TIPO DE ÁREA | RESERVA VIAL (m²) | TOTAL (m²) |
|---|---|---|
| 1 PISO TEJA | 72,00 | 72,00 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| SUMA DE ÁREAS TERRENO (m²) | | |
| RESERVA VIAL [A-B-C-D-A] | 72,00 | 72,00 |
| TOTAL [A-B-C-D-A] | | 72,00 |
| SOBRANTE [ ] | | 0,00 |

| INFORMACIÓN PREDIAL | |
|---|---|
| CHIP | AAA0138CDNN |
| Código de Sector | 004613 7107 00000 000 |
| Cedula Catastral | 41S 102B5 07 |
| Matrícula Inmobiliaria | 50S-40176715 |

CUADRO DE COORDENADAS

| PUNTO | NORTE | ESTE | DISTANCIA |
|---|---|---|---|
| A | 104603.67 | 89727.03 | |
| B | 104607.68 | 89731.98 | 6,00 |
| C | 104587.65 | 89738.54 | 12,00 |
| D | 104583.64 | 89733.60 | 6,00 |
| A | 104603.67 | 89727.03 | 12,00 |

Dibujó: Ing. Nidya Yanneth Albarracin S.

Levantó: DTDP

Escala: 1 : 100

Fecha: Febrero 2017

Revisó: Ing. Blanca Lilia Ortega S.

Vo. Bo. Arq. Luis Fernando Torres