



PROCESO: GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL

FORMATO PARA DESCUENTOS POR EXPROPIACIONES

CÓDIGO: AP-FR-018

VERSIÓN: 01



RECONOCIMIENTO ECONÓMICO

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO:

LONJA AVALUADORA	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
ID PREDIO	LA-ES14A-1048-008112002004
CHIP:	AAA0088EWTO 1
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50C-1268825
PROPIETARIO(S) O POSEEDOR REGULAR DEL INMUEBLE:	GUILLERMO JIMENEZ VALENZUELA - CARLOS TRIANA ACHIRI
FECHA ELABORACIÓN:	3/11/2022
TIPO DE ADQUISICIÓN	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
NÚMERO DE AVALÚO COMERCIAL:	160 de 2022
VALOR AVALÚO COMERCIAL: TERRENO + CONSTRUCCIÓN	\$ 752.581.350

1.1. LUCRO CESANTE:

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Pérdida De Utilidad Por Contrato De Arrendamiento o Aparcería	-	-
Pérdida De Utilidad Por Otras Actividades Económicas	-	-
<b>TOTAL LUCRO CESANTE</b>	<b>0</b>	

1.2. DAÑO EMERGENTE

CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA		EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
	PREDIO ADQUIRIR EMB	PREDIO REEMPLAZO	PREDIO ADQUIRIR EMB	PREDIO REEMPLAZO
RTE FUENTE	\$ -			
GASTOS NOTARIALES 0.3%	\$ 2.257.744			
IVA GASTOS NOTARIALES 19%	\$ 428.971			
No de copias Escritura (Iva incluido)	\$ 556.920			
RECAUDO PARA TERCEROS	\$ 50.900			
<b>**GASTOS ESCRITURACIÓN</b>	<b>\$ 3.294.535</b>			
REGISTRO 0.91%	\$ 6.953.852			
SISTEMATIZACION REGISTRO	\$ 139.077			
<b>**DERECHOS DE REGISTRO</b>	<b>\$ 7.092.929</b>			
BENEFICENCIA 1%	\$ 7.525.814			
COSTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 19.900			
<b>**IMPUESTO DE BENEFICENCIA</b>	<b>\$ 7.545.714</b>			
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 17.933.178</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1.2.1. DETALLE DAÑO EMERGENTE:

CONCEPTO	VALOR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	
		VALOR	OBSERVACIÓN
<b>DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE BIENES MUEBLES</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	
Desmante	0	0	
Embalaje	0	0	
Traslado	0	0	
Montaje	0	0	

<b>DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS</b>	<b>\$ 556.287</b>	<b>\$ -</b>
Desconexión energía (retiro de acometida y medidor)	\$ 173.166	0
Corte de servicio de acueducto desde la red, Suministro tapón macho de hg 6''	\$ 207.730	0
Traslado de Acometidas Energía	\$ -	0
Traslado de Acometidas Agua	\$ -	0
Suspensión definitiva gas natural	\$ 175.391	0
<b>GASTOS DE PUBLICIDAD</b>	<b>\$ -</b>	<b>0</b>
Publicidad existente	\$ -	0
Publicidad adicional	\$ -	0
<b>SDP Y CURADURÍAS</b>	<b>\$ -</b>	<b>0</b>
<b>ARRENDAMIENTO, BODEGAJE Y/O ALMACENAMIENTO</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
Arrendamiento	\$ -	0
Bodegaje	\$ -	0
Almacenamiento	\$ -	0
<b>IMPUESTO PREDIAL</b>	<b>\$ 1.892.000</b>	<b>\$ 1.892.000</b>
<b>ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO (especial no contemplados dentro del avalúo del terreno y construcción)</b>	<b>\$ -</b>	<b>0</b>
<b>ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES (no contemplados dentro del avalúo del terreno y construcción)</b>	<b>\$ -</b>	<b>0</b>
<b>PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS</b>		
Personal		
Terceros externos		
Otros		
<b>TOTAL DAÑO EMERGENTE</b>	<b>\$ 20.381.465</b>	<b>\$ 1.892.000</b>
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN (Lucro Cesante + Daño Emergente)</b>	<b>\$ 772.962.815</b>	<b>\$ 754.473.350</b>

**NOTA:** La presente tabla se realizó con fines informativos para el proceso de adquisición predial de acuerdo a la decisión adoptada por el titular real del derecho

**\*\*En el proceso de expropiación administrativa se descontarán los gastos de escrituración producto del proceso de adquisición predial por valor de \$17.933.178.**

**\*\* Se descontará el valor de 556.287 por desconexión y taponamiento de servicios públicos SI el propietario no ha cancelado el valor del taponamiento de estos, si canceló deberá presentar el respectivo paz y salvo.**

**\*\*\*El avalúo No. 160 de 2022 de fecha 01 de junio de 2022. Aplica impuesto predial por fecha de elaboración.**

**\*\*\*\* El titular del derecho de dominio es caracterizado como Unidad Social rentista, No aplica traslado.**

Atentamente,



**ALVARO JAVIER LADINO CALDERON**

GESTOR LIQUIDADOR - TP 241025-T

Subgerencia de Gestión Predial

Empresa Metro de Bogotá

Revisó: Liliana Garzón Alfonso - Profesional SGP