

Bogotá DC, 25 de abril de 2022.

Señora(es):
FANNY CUELLAR CUELLAR.
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.
Dirección: CL 43 13 80.
Ciudad

 **METRO DE BOGOTÁ S.A.**
FECHA: 2022-04-25 14:03:20
SDQS:
FOLIOS: 1



Asunto: Notificación Por Aviso
Destino: Fanny Cuellar Cuellar
Anexos: 30 Folios
Dep: Subgerencia de Gestión Pre
RAD: EXTS22-0002359

CORREO CERTIFICADO

NOTIFICACION POR AVISO

La Empresa Metro de Bogotá S.A, expidió la Resolución No. 280 de abril 12 del 2022 *“Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1047-008112002003 localizado en Bogotá D.C.”*, dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 43 13 80 de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con Chip N° AAA0088EWSK y matrícula inmobiliaria No. 50C-1036291, inmueble requerido para la ejecución del proyecto PRIMERA LÍNEA METRO BOGOTÁ.

De acuerdo con los postulados normativos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se remitió oficio con radicado No. EXTS22-0002121 de fecha 12 de abril de 2022 a la dirección CL 43 13 80 de la ciudad de Bogotá, mediante el cual se citó a la señora FANNY CUELLAR CUELLAR, y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, en su calidad de titulares del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición; oficio enviado por correo certificado a través de la empresa de mensajería SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A., para que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la comunicación, se acercara a la Entidad para notificarse personalmente del contenido de la Resolución No. 280 de abril 12 del 2022.

Toda vez que no fue posible realizar la notificación personal, pese a que el oficio de citación fue recibido en el lugar de destino el día 13 de abril de 2022, de acuerdo con el acuse de recibido suministrado por la empresa SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. con radicado RA366574379CO, La Empresa Metro de Bogotá S.A., procede a realizar la correspondiente notificación por aviso en aplicación del inciso 1 del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, así:

AVISO

Ante la imposibilidad de notificar personalmente a la señora FANNY CUELLAR CUELLAR, y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, se procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución No. 280 de abril 12 del 2022 *“Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado*



con el número LA-ES14A-1047-008112002003 localizado en Bogotá D.C.", expedida por la Empresa Metro de Bogotá S.A., dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 43 13 80 de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con Chip No AAA0088EWSK y matrícula inmobiliaria No. 50C-1036291.

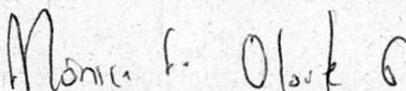
La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega de la misma, en la dirección: CL 43 13 80 de la Ciudad de Bogotá D.C; de conformidad con el inciso 1 del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Contra el acto administrativo objeto de notificación no procede recurso alguno, de acuerdo con el inciso 4° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el inciso 1° del artículo 13 de la Ley 9° de 1989.

Para notificar el acto administrativo en mención, se anexa copia íntegra de la Resolución No. 280 de abril 12 del 2022.

De no surtir la presente notificación, se dará aplicación al inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, con la publicación en la página WEB de la Empresa Metro de Bogotá D.C., de la copia de este oficio, copia íntegra de la Resolución No. 280 de abril 12 del 2022, por el término de cinco (5) días hábiles.

Atentamente,



MONICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA.

Subgerente de Gestión Predial.

EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

Proyectó: Juan José Rodríguez Palacios. - Abogado SGS
Revisó: María Angelica Ramírez Ramirez. - Abogada SGS

RESOLUCIÓN No. 0280 DE 2022.

12 ABR 2022)

"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1047-008112002003."

LA SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL DE LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

En uso de sus facultades legales y estatutarias, delegada por el Gerente General de la Empresa Metro de Bogotá S.A., conforme a sus facultades legales y estatutarias especialmente las conferidas por el numeral 8° del artículo 3° del Acuerdo Distrital 642 de 2016, el numeral 8° del artículo 7° y numeral 6° del artículo 47 de los Estatutos de la Empresa Metro de Bogotá S.A., artículo 14 del Acuerdo 007 de 2021 expedido por la Junta Directiva de la Empresa Metro de Bogotá S.A., en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1989, la Ley 383 de 1997 y la Ley 1632 de 2013, modificada por las Leyes 1742 del 2014 y 1882 de 2018, y de acuerdo a la Resolución 1010 del 03 de noviembre de 2021 "Por medio de la cual se realizan unas delegaciones", en representación de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 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 que "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 modificada por la Ley 383 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 1997, establece como motivos de utilidad pública o interés social la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios

Formato GL-FR-012_V5

Página 1 de 8

Carrera 9 No. 78-49 Pisos 3-4
Teléfono +57 1 555 3333
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0280 DE 2022

"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1047-008112002003."

públicos urbanos, como así también la ejecución de programas y proyectos de infraestructura de transporte en concordancia con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

5. Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, habilita a las empresas industriales y comerciales del estado para adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de las actividades señaladas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989 siempre que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades allí previstas.
6. Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el artículo 10º de la Ley 1882 de 2018, dispone la obligatoriedad de iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.
7. Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 58 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 provisión de espacios públicos urbanos y ejecución de las obras de infraestructura vial y de sistemas de transportes masivos.
8. Que conforme a los artículos 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos en la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 2014, y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la oferta de compra se notificará únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.
9. Que el Acuerdo Distrital No. 642 de 2016, en su artículo 1º autorizó al Alcalde Mayor de Bogotá para participar conjuntamente con otras entidades descentralizadas del Orden Distrital en la constitución de la empresa Metro de Bogotá S.A., como una sociedad por acciones del orden Distrital, descentralizada, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y presupuestal, patrimonio propio, vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad y con régimen jurídico de empresa industrial y comercial del Estado.

"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1047-008112002003."

10. Que conforme al artículo 2º del Acuerdo Distrital 642 de 2016, la empresa Metro de Bogotá S.A tiene como objeto "(...) realizar la planeación, estructuración, construcción, operación, explotación y mantenimiento de las líneas de metro que hacen parte del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá, así como la adquisición, operación, explotación, mantenimiento y administración del material rodante. También hace parte del objeto social de la entidad liderar, promover, desarrollar y ejecutar proyectos urbanísticos, en especial de renovación urbana, así como la construcción y el mejoramiento del espacio público en las áreas de influencia de las líneas de metro, con criterio de sostenibilidad (...) en las condiciones que señalen las normas vigentes, las autoridades competentes y sus propios estatutos."
11. Que el Acuerdo Distrital 642 de 2016 en concordancia con los estatutos sociales de la Empresa Metro de Bogotá S.A. asignó a la misma la competencia para anunciar, declarar la utilidad pública, las condiciones de urgencia y adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles requeridos para el cumplimiento de su objeto social, en los términos del artículo 3º.
12. Que el Concejo de Bogotá aprobó el Acuerdo No. 761 del 11 de junio 2020 "Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI" establece en el artículo 46 los Proyectos Estratégicos el Propósito 4: Hacer de Bogotá región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible, se estableció la conformación del Tramo I de la Primera Línea del Metro de Bogotá y la extensión de la Fase II hasta Suba y Engativá.
13. Que uno de los propósitos estructurales del Acuerdo Distrital 761 de 2020 corresponde a Hacer de Bogotá región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible, que tiene como objetivo La promoción de modos sostenibles de transporte, el mejoramiento de los tiempos y de la experiencia del desplazamiento, teniendo a la red de metro regional, de buses y a la red de ciclorutas como ejes articuladores de la movilidad tanto de la ciudad como de la región.
14. Que el referido Acuerdo Distrital 761 del 11 de junio de 2020, definió las obras que serán construidas y financiadas durante la vigencia del Plan -un Nuevo Contrato Social 2020-2024, incluyendo la obra: La red de metro, conformada por el Tramo I de la primera línea del metro de Bogotá y la extensión de la Fase II hasta Suba y Engativá.
15. Que por el Decreto Distrital No 318 del 16 de junio de 2017, modificado por el Decreto Distrital No. 634 del 21 de noviembre de 2017, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., anunció el proyecto y

Formato GE-FR-012_V5

Página 3 de 8

Carrera 9 No. 78-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0280 DE 2022

"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1047-008112002003."

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 Primera Línea del Metro de Bogotá incluyendo los inmuebles para la construcción del patio taller y ramal técnico, Decretos adoptados por la Empresa Metro mediante la Resolución 172 de 2018.

16. Que la ejecución de las obras incluidas en el Decreto Distrital No 318 del 16 de junio de 2017, modificado por el Decreto Distrital No. 634 del 21 de noviembre de 2017, 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 en el Acuerdo Distrital 645 del 9 de junio de 2016.
17. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparado en el presupuesto de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.**, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 002002 del 01 de abril de 2022.
18. 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.
19. Que mediante Resolución No. 1010 del 03 de noviembre de 2021 *"For medio de la cual se realizan unas delegaciones"*, el Gerente General de la Empresa Metro de Bogotá S.A., delegó al Sugerente de Gestión Predial (...) *"adelantar todo el procedimiento necesario para la suscripción de las ofertas, promesa de compraventa, escrituras públicas (...)"*.

Que las razones consignadas anteriormente, permiten a la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. iniciar el trámite de la adquisición predial de inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto **PRIMERA LÍNEA DEL METRO BOGOTÁ**.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0280 DE 2022

"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1047-008112002003."

ARTÍCULO PRIMERO. – OFERTA. Disponer mediante el presente acto administrativo la adquisición del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. con destino al proyecto Primera línea del Metro, identificado como se cita a continuación; a través de la presente resolución de oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de negociación directa o enajenación voluntaria:

FICHA PREDIAL NÚMERO: LA-ES14A-1047-008112002003

CHIP: AAA0088EWSK

FOLIO DE MATRÍCULA NO: 50C-1036291

NOMENCLATURA: CL 43 13 80

ÁREA TERRENO: 118.75 M2.

CONSTRUCCIÓN 2 PISOS: 283.96 M2

LINDEROS: POR EL SUR: En doce metros cincuenta centímetros (12.50 mts) con la calle cuarenta y tres (43). POR EL OCCIDENTE: En nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 mts) con propiedad de Carlos de Mier. POR EL NORTE: En doce metros cincuenta centímetros (12.50 mts) con propiedad de Francisco Samper Madrid y Gabriela Madrid de Samper. POR EL OCCIDENTE: En extensión de nueve metros con cincuenta centímetros (9,50 mts) con propiedad de Clemencia de Mier Garcés de Salgado.

TRADICIÓN: La señora **FANNY CUELLAR CUELLAR**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.637.239 adquirió por compraventa a las señoras **MARIA LUISA CARRIZOSA PARDO**, mediante escritura pública No. 2809 de fecha 25 de noviembre de 1997 otorgada en la Notaría 15 del Circuito de Bogotá, y registrada en la anotación 06 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1036291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

ARTÍCULO SEGUNDO. TITULAR DE DERECHOS REALES. La presente oferta de compra se dirige a la señora **FANNY CUELLAR CUELLAR**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.637.239 y/o a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en su calidad de propietaria del inmueble descrito en el artículo primero de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. – PRECIO INDEMNIZATORIO. De acuerdo con el Avalúo Comercial No. 2022 – 34 elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el precio indemnizatorio que presenta la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.** por la compra del terreno, es de **SETECIENTOS VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS (\$727.638.230) M/CTE**, cuyo valor comprende: a) La suma de **SETECIENTOS SIETE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$707.039.980) M/CTE**, por concepto de avalúo comercial; b) La suma de **VEINTE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS**

Formato GL-FR-012_V5

Página 5 de 3

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 355 33 03
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0280 DE 2022

" Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el numero LA-ES14A-1047-008112002003."

CINCUENTA PESOS (\$20.598.250) M/CTE por concepto de indemnización de daño emergente; c) La suma de CERO PESOS (\$0) M/CTE por concepto de indemnización de Lucro cesante.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y artículo 61 de la Ley 388 de 1997, y artículo 37 Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, se anexa copia del informe técnico de avalúo comercial No. 2022-34 elaborado por La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

ARTÍCULO CUARTO. - FORMA DE PAGO: LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., se obliga a cancelar el precio antes estipulado así:

1. Un monto no mayor al noventa por ciento (90%) del valor total será pagado en una o varias cuotas, oferta de compra debidamente registrada en el certificado de matrícula inmobiliaria número 50C-1036291 que el vendedor haya cumplido con la suscripción de la promesa de compraventa, la entrega material del inmueble a la EMB y la suscripción de la escritura pública de compraventa.
2. El saldo restante el decir el diez por ciento (10%) se pagará una vez el propietario presente los paz y salvos de servicios públicos domiciliarios asociados al inmueble, y se haya inscrito la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la presente oferta formal de compra, a favor de la empresa METRO DE BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia del derecho de dominio, la entrega material del inmueble y la forma de pago se llevará a cabo por parte del titular del derecho de dominio a la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.,** dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa o contrato de compraventa a través de escritura pública.

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

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de proceder la expropiación administrativa se descontará de la partida equivalente al Daño Emergente, el valor que tenga que asumir la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.** 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

Formato GL-FR-012_V5

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0280 DE 2022

"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1047-008112002003."

efecto desde ya el titular de derecho del dominio o el poseedor regular inscrito autoriza de manera expresa e irrevocable que se efectúe ese pago directamente a la Empresas de Servicios Públicos correspondiente.

ARTÍCULO QUINTO. - Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito deberá dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea: aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, se concretará en un contrato de promesa de compraventa cuyas condiciones acordadas con el propietario atenderán las necesidades de las unidades sociales que residan o hagan uso del inmueble.

PARÁGRAFO. De conformidad con el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014; *"Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública."* Así las cosas, la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.** con NIT No. 901.038.962-3, procederá a la expropiación por vía administrativa mediante acto administrativo según lo dispone la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO SEXTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.** mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 002002 del 01 de abril de 2022.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y el artículo 61 de la ley 388 de 1997 hace parte de la presente resolución el anexo 1 que contiene las normas que regulan el procedimiento de Adquisición de Inmuebles.

ARTÍCULO OCTAVO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y 10 de la Ley 1882 de 2018, solicítase al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, proceder a inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1036291 del inmueble que se afectan con destino al proyecto metro y que se describe en el artículo primero de la presente resolución.

PARÁGRAFO. Notificada la oferta de compra del inmueble descrito en el artículo primero de la presente resolución, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, el mismo no podrá ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la Formato GL-FR-012_V5

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0280 DE 2022

"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio a' proceso de adquisición del predio identificado con el numero LA-ES14A-1047-008112002003."

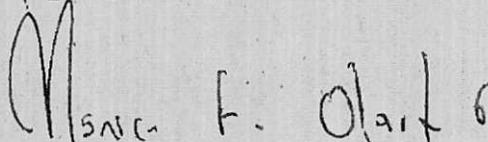
inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos. El inmueble así afectado quedará fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expican no obstante esta prohibición será nula de pleno derecho.

ARTÍCULO NOVENO. - La presente Resolución se notifica a la señora **FANNY CUELLAR CUELLAR**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.637.239 y/o a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en calidad de titular del derecho de dominio, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recursos de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

12 ABR 2022



MONICA FRANCISCA OLARTE GARRA
SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL

Proyectó: Juan José Rodríguez Palacios. - Abogado SGS 
Aprobó: María Angelica Ramírez Ramírez. - Abogada SGS. 

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 11-03-2022 13:02:15

Al Contestar Cite Este Nr.:2022EE10497 Fol:1 Anex:1

ORIGEN: SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA

DESTINO: EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.)

ASUNTO: Respuesta Solicitud de Avalúo RT: 1047 Rad.UAEC.D. Proyecto EMB SA

OBS: Rad.EXTS21-0005844 Se anexa 1 carpeta - Avalúo 2022-34

Doctor(a)

JOSÉ ANDRÉS RÍOS VEGA

Sugerente de Gestión de Suelo

EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.)

Carrera 9 No. 76- 49 Pisos 3 - 4

Bogotá D.C.

Código postal: 110311



MÉTRO DE BOGOTÁ S.A.

FECHA: 2022-03-15 15:36:07

SDQS:

FOLIOS: 1



Asunto: Respuesta a solicitud ela
Remite: Luz Stella Baron Calderon
Anexos: 51 Folios
Dep: Subgerencia de Gestión Pre
RAD: EXT22-0003572
Contenido sujeto a verificación

Asunto: Respuesta a solicitud elaboración de Avalúo Comercial

Referencia: Proyecto EMB SA - Primera Línea del Metro de Bogotá (PLMB) Contrato 095-2021

Respetado(a) Doctor(a):

En atención al asunto de la referencia y en cumplimiento al Contrato 095- 2021 celebrado entre la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y el(la) EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.), de manera atenta se remite avalúo comercial relacionado a continuación:

RT	N° AVALÚO	RADICACIÓN	DIRECCIÓN	ER
1047	2022-34	2021-1364801	CL 43 13 80	2021ER34166

Cordialmente,

Firmado

digitalmente por

LUZ STELLA BARON

LUZ STELLA BARON CALDERON

Subgerente Información Económica

lbaron@catastrobogota.gov.co

Elaboró: IVONNE JENNIFER CUBIDES

Revisó: ISABEL QUINTERO PINILLA

Anexo: 1 Carpeta

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

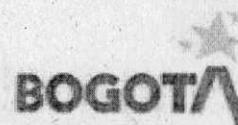
Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.coTrámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Certificado No. SG-2020004574



2022 - 34

RT No 1047

DIRECCIÓN INMUEBLE

CL 43 13 80

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial

Catastro Distrital

BOGOTÁ, D.C.



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 34

RT No 1047

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE: EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.)
- 1.2. RADICACIÓN: 2021 - 1364801 del 14 de Diciembre de 2021
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: CASA
- 1.5. CHIP: AAA0088EWSK
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: 43 13 4
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 008112 - SUCRE
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Comercio En Corredor Comercial
- 1.9. FECHA VISITA: 19/01/2022

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

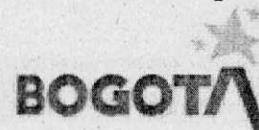
- 2.1. PROPIETARIO: FANNY CUELLAR CUELLAR
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01036291

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

05-01-FR-07
V.12



3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
LINDEROS	Registro topográfico No. 1047 de noviembre de 2021
AREAS	Registro topográfico No. 1047 de noviembre de 2021
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Visita Técnica
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2021 - 1364801

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Fuente: <http://sigc.catastrobogota.gov.co/>

4.1. DELIMITACIÓN

El inmueble se encuentra ubicado en el sector Sucre (008112), el cual se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- Por el norte: Con el sector Marly (008212) y con la Avenida Calle 45 (AC 45).
- Por el oriente: Con el sector Cataluña (008111) y con la Avenida Carrera Séptima (AK 7).

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



- Por el occidente Con el sector Santa Teresita (007102) y con la Avenida Caracas (AK 14).
- Por el sur: Con el sector Sagrado Corazón (008101) y con las Diagonales 40A BIS y 40A (DG 40A BIS y DG 40A).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector presenta una actividad principalmente residencial de condiciones socioeconómicas medias, servicios como resultado de la transformación de unidades habitacionales en oficinas y con comercio y servicios desarrollados en edificaciones especiales para el uso o en primer piso de construcciones residenciales, especialmente por los corredores viales principales como la Avenida Caracas (AK 14), la Avenida Calle 45 (AC 45), la Carrera 13 (KR 13) y la Avenida Carrera 7 (AK 7). En inmediaciones del sector se encuentran ubicados la Clínica Palermo, el Hospital Militar, El Parque Nacional, la Universidad Distrital, la Universidad Javeriana, Estación de Policía de Teusaquillo, entre otros.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

La actividad edificatoria se enfoca en la construcción de vivienda multifamiliar en edificios con alturas que superan los 10 pisos. Se observa principalmente la modificación de algunas de las construcciones ya existentes y desarrollo de nuevos proyectos de vivienda en sectores cercanos de renovación.

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

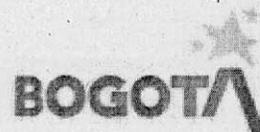
El predio objeto de avalúo se localiza en la manzana catastral 00710202, a la cual se le asignó el estrato cuatro (4), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

4.5. VÍAS DE ACCESO

El sector cuenta con buenas vías de acceso, ya que se encuentra rodeado de ejes viales arteriales y complementarios, tales como la Avenida Caracas, Avenida Calle 45, Avenida Caracas y Avenida Carrera 7; estas vías presentan en general buen estado y permiten el acceso y traslado mediante diferentes medios de transporte. Las vías internas del sector se encuentran pavimentadas en buen estado de conservación.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





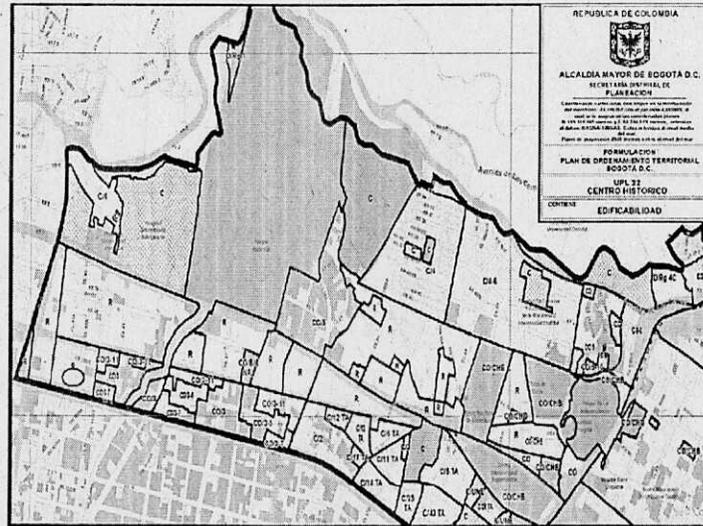
4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector cuenta con cobertura completa de redes de servicios públicos domiciliarios (Acueducto-Alcantarillado-Energía-Alumbrado Público-Gas Natural).

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL	23 CENTRO HISTORICO
ÁREA ACTIVIDAD	Area de actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interes social
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Renovacion Urbana
INDICE BASE	1.3
NUMERO DE PISOS	Resultante
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Continua
ANTEJARDÍN	Según plano CU 5.5 Dimensionamiento antejardines se exige antejardín de 3.5 metros. Sujeto a la observación 9: Atender las dimensiones y exigencias indicadas en el plano urbanístico y/o en la norma original y las modificaciones.



Fuente: Plano UPL Centro histórico

5.1. USOS PRINCIPALES

No aplica.

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

Residencial Unifamiliar - Bifamiliar y Residencial Multifamiliar Colectiva - habitacionales con servicios. Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos tipo 1, tipo 2 y tipo 3, Comercio y Servicios - Servicios de Oficinas y Servicios de Hospedaje tipo 1, tipo 2 y tipo 3, Comercio y Servicios - Servicios al Automóvil tipo 1, tipo 2 y tipo 3, Comercio y Servicios - Servicios Especiales tipo 1, tipo 2 y tipo 3. Comercio y Servicios - Servicios Logísticos tipo 1, tipo 2 y tipo 3. Industrial - Producción Artesanal tipo 1, tipo 2 y tipo 3. Industrial - Industria Liviana tipo 1, tipo 2 y tipo 3. Industrial - Industria Mediana tipo 1, tipo 2 y tipo 3. Dotacional tipo 1, tipo 2 y tipo 3.

5.3. USOS RESTRINGIDOS

No aplica.

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



El predio objeto de valoración hace parte de la "Urbanización Arzobispo", incorporado al plano urbanístico 60/4.

Se debe considerar además, que el proyecto de la primera línea del Metro de Bogotá fue anunciado en los términos de los artículos 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante el Decreto Distrital 318 de 2017 "Por medio del cual se modifican los Decretos Distritales 577 de 2013, 425 de 2014 de Anuncio del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C., se deroga el Decreto Distrital 136 de 2015, se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución del proyecto, y se dictan otras disposiciones", modificado por medio del Decreto Distrital 634 de 2017 "Por medio del cual se modifica el Decreto 318 de 2017, con el objeto de integrar al anuncio del Proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá, la implementación del Ramal Técnico de Conexión y la localización del Patio Taller."

En consideración de lo anterior, el Decreto Número 647 del 29 de Octubre de 2019 "Por el cual se establecen las directrices para la implantación de los proyectos de infraestructura de transporte de la primera línea del Metro de Bogotá en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones", decreta.

ARTÍCULO 1º. Objeto. El presente Decreto tiene por objeto establecer las directrices para la implantación de los proyectos de infraestructura de Transporte de la Primera Línea del Metro de Bogotá - PLMB, en las áreas definidas en los planos anexos del presente acto administrativo.

Para la correcta aplicación de la planimetría anexa al presente Decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

1.1. Área de intervención: Es el perímetro de intervención requerida para la implantación de la estación del metro y su espacio urbano circundante.

1.2. Área fiscal: Es el área adquirida por la Empresa Metro de Bogotá S.A. para ser destinada a terrenos fiscales que podrán ser objeto de desarrollo urbanístico por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A. Este espacio podrá ser usado de manera transitoria como áreas privadas afectas al uso público, con el objetivo de permitir el adecuado funcionamiento de la estación y la relación urbana con su entorno.

1.3. Huella estación: Corresponde al área destinada a la construcción de la estación correspondiente a la PLMB.



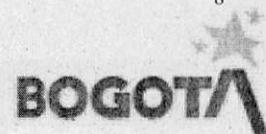
1.4. Nuevo espacio público: Son los predios adquiridos por la Empresa Metro de Bogotá S.A. y que serán destinados a espacio público en el marco de la ejecución de la PLMB.

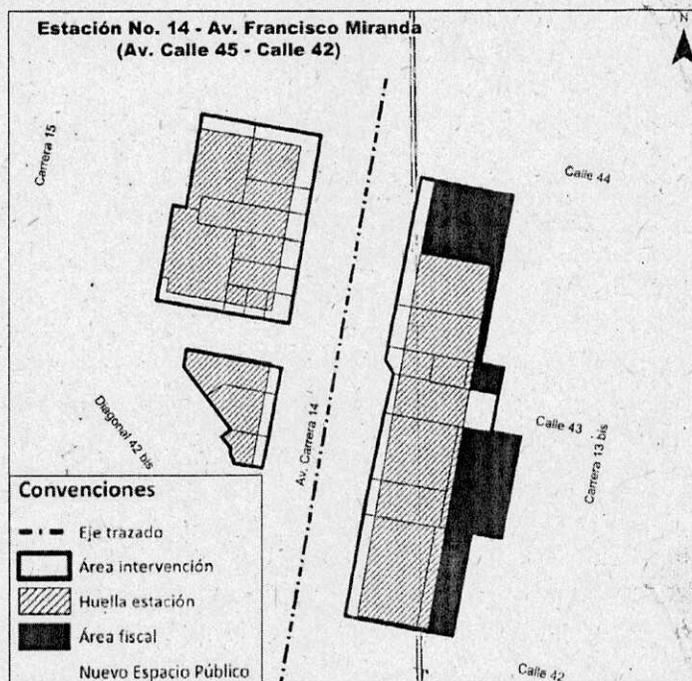
Adicionalmente, define el mencionado decreto en su artículo 2° el ámbito de aplicación, el cual corresponde a los sectores delimitados en los planos anexos al mismo, conforme a los diseños del proyecto PLMB. De esta manera se puede identificar que el predio objeto de avalúo se encuentra dentro del área de intervención del sector denominado Estación No. 14 - Avenida Francisco Miranda (Avenida Calle 45 - Calle 42), delimitado en el Plano No. 14 del Decreto.

ARTÍCULO 4°. Condiciones urbanísticas para el desarrollo de proyectos de infraestructura de Transporte Público Masivo de la Primera Línea del Metro de Bogotá. Para el desarrollo de obras asociadas a la infraestructura de transporte público masivo de la Primera Línea del Metro de Bogotá, el área debe corresponder a los predios requeridos para la implantación de la infraestructura, para la generación y/o adecuación del espacio público, de las áreas privadas afectas al uso público y de las áreas fiscales necesarias para el adecuado funcionamiento del proyecto de infraestructura, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo tercero del presente Decreto.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





Fuente: Decreto 647 de 2019

Por otro lado, se debe resaltar que según lo estipulado en el Decreto 823 del 26 de Diciembre de 2019 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones" establece en el parágrafo de su artículo primero que.

Artículo 1º- ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente Decreto incorpora zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y reglamenta las normas urbanísticas aplicables para su desarrollo. El ámbito de aplicación se encuentra definido en los Planos No. 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 denominados "Delimitación de Sectores bajo el Tratamiento de Renovación Urbana - Corredor Primera Línea del Metro de Bogotá", los cuales hacen parte integral del presente Decreto.

Parágrafo.- Los predios se entienden incorporados al tratamiento de renovación urbana siempre y cuando accedan a la edificabilidad adicional establecida en el presente Decreto, de lo contrario, aplican las disposiciones establecidas en el Capítulo IV del presente Decreto.



Artículo 33°- NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LOS PREDIOS QUE NO ACCEDAN A LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL. Las normas urbanísticas de los predios que no accedan a la edificabilidad adicional son las siguientes:

33.1. Los predios que soliciten una Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y/o Demolición Total y Cerramiento, tendrán las siguientes condiciones para su desarrollo constructivo:

(...)

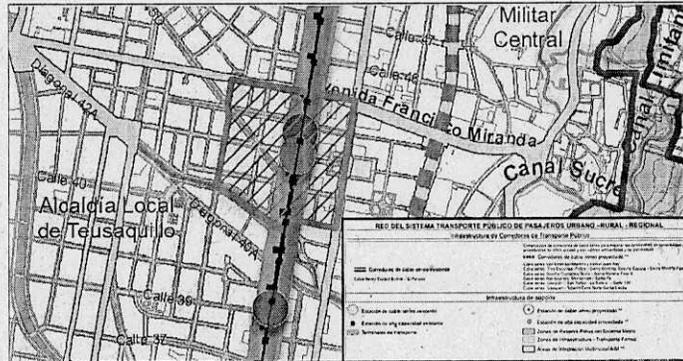
Por tanto, con base en lo anterior se puede concluir que para el predio objeto de avalúo y los predios ubicados dentro del área de intervención (que incluye la huella estación, el área fiscal y el nuevo espacio público), no se configura ninguna actuación urbanística ya que serán demolidos y utilizados para la implantación de la estación del metro y su espacio urbano circundante. Es así que para este predio no es posible obtener un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención.

De esta manera, las normas urbanísticas de uso del suelo y edificabilidad son las establecidas en por el POT de Bogotá Decreto 555 de 2021, la Unidad de Planeamiento Local 23 Centro Histórico y demás reglamentaciones aplicables.

Adicionalmente, al consultar el plano CU-4.4.1 - Sistema de Movilidad - Red del Sistema de Transporte Público de Pasajeros Urbano - Rural - Regional, asociado al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., se evidencia que el lote objeto de tasación se ubica en el Área de Integración Multimodal del Nodo Metro I y II - AC 45, sin embargo como esta no ha sido reglamentada le aplican las condiciones definidas para el tratamiento y área de actividad donde se localiza.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30, No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre 4 Pisos 11 y 12 - Torre 8 Piso 2
Tel: 2347600 - Info-Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Teniendo en cuenta lo anterior se puede concluir que los parámetros normativos aplicables para su desarrollo corresponden a los estipulados en la UPL 23 CENTRO HISTÓRICO, reglamentada mediante el Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021. Adicionalmente se debe considerar lo definido mediante el Anexo 5 del Decreto 555 de 2021 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos", específicamente lo establecido para el Sector con Tratamiento de Renovación.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

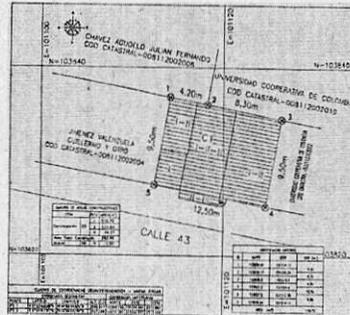
El predio se localiza y posee frente sobre la Calle 43 (CL 43), es de ubicación medianero, se encuentra ubicado entre la KR 13 y la KR 14, vía vehicular.



Fuente: <http://sigc.catastrobogota.gov.co/>

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

- Norte: 4,20 m, con el predio de JULIAN FERNANDO CHAVEZ AGUDELO y 8,30 m, con el predio de UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA.
- Sur: 12,50 m con la Calle 43.
- Oriente: 9,50 m, con el predio de UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA.
- Occidente: 9,50 m, con el predio de GUILLERMO JIMENEZ VALENZUELA Y OTRO.



Fuente: Plano de RT suministrado por Empresa Metro

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

6.5. FRENTE

12,50 m con la Calle 43.

6.6. FONDO

9,50 m.

6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	ÁREA (m2)
ÁREA RESERVA VIAL	118.75
SOBRANTE	0.00
ÁREA TOTAL	118.75

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

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

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

7.1. DESCRIPCIÓN

Construcción de dos (2) pisos destinada para el uso mixto residencial y comercial. Cuenta con la adecuación de 4 locales en primer piso.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Zapatas y viga corrida en concreto.
ESTRUCTURA	Sistema portante estructura en mampostería sobre ciclópeo.
CUBIERTA	Teja de fibrocemento sobre estructura en madera.
ACABADOS	
FACHADA	Ladrillo prensado con pintura y pañete con pintura.

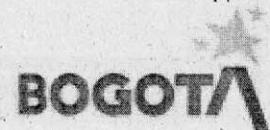
MUROS	Mampostería en ladrillo sobre ciclópeo, revestidos con pañete, estuco y pintura.
DESCRIPCIÓN PISOS	Tableta cerámica y tableta de granito en los locales del primer piso. Madera laminada y tableta cerámica en segundo piso. Listón de machihembrado en tercer piso.
CIELO RASO	Dry wall, laminas de madera y guadua pañetada.
COCINA	Grande con mesón en concreto enchapado soportado sobre mampostería en ladrillo, poceta en acero, pisos en tableta de gres y muros enchapados en tableta cerámica.
BAÑO	Los baños de los locales y uno del tercer piso de tamaño pequeño, mobiliario en porcelana, dos servicios (sanitario, lavamanos) línea sencilla, pisos en cerámica y muros enchapados a media altura (2 de los locales tienen muros en baldosín unicolor). Los baños principales del segundo y tercer piso, de tamaño grande, mobiliario en porcelana, tres servicios (sanitario, lavamanos y ducha) línea sencilla, pisos en cerámica y muros enchapados en tableta cerámica a media altura.
PUERTAS INTERNAS	En madera con marco en madera.
PUERTAS EXTERNAS	Metálicas y cortinas metálicas enrollables.
VENTANERIA	Metálica.
ENTREPISO	Placa de concreto.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	Piso 1: 4 locales, cada uno con un área de local, baño y área de bodega. Uno de los locales cuenta con una cocina para la adecuación de restaurante. Piso 2: 4 oficinas 2 de las cuales cuenta con cuarto de archivo, hall y un baño grande. Piso 3: 3 alcobas, sala comedor, 1 depósito, 2 baños y patio cubierto.
EDAD (Vetustez)	87 años
REMODELACIONES	Ninguna.
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

14





ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m2)	ÁREA RESERVA VIAL	SOBRANTE	TOTAL
CONSTRUCCIÓN 2 PISOS	87	283.96	283.96	0	283.96

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

7.4. OTROS

No aplica

8. MÉTODO DE AVALÚO

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

8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

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

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

Método de Comparación o Mercado: Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Método de Costo de Reposición. Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien



objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo, restándole la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $V_c = \{C_t - D\} + V_t$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

Parágrafo.- 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.

Los valores de reposición son tomados de las tipologías constructivas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

9. AVALÚO

9.1. VALOR DEL TERRENO

URBANO NO PROTEGIDO

Para el presente avalúo se realizó el estudio de mercado con predios de similares características físicas en el mismo sector Santa Teresita y sectores aledaños a los que se les descontó el valor de la construcción y a los valores resultantes por m² de terreno se les aplicó el tratamiento estadístico, según lo contemplado en el artículo 11 de la resolución 620 de 2008 del IGAC. Con esta información económica se procedió a determinar el valor metro cuadrado de terreno del predio de la referencia.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111511
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



El estudio de mercado está conformado por predios en oferta localizados sobre vías pavimentadas de la malla vial arterial ubicados en el mismo sector y sectores cercanos al predio objeto de estudio, se encontraron cuatro (4) ofertas de predios en venta con características similares en cuanto al uso, características constructivas y principalmente a su localización sobre corredor comercial consolidado de escala zonal, presentando alturas entre uno (1) y tres (3) pisos con reglamentación de uso del suelo en cuanto a edificabilidad y usos permitidos similares a las del predio objeto de avalúo. Las cuatro (4) ofertas se seleccionaron como referentes para la determinación del valor de terreno a asignar para el predio objeto de estudio.

La investigación de mercado arrojó los siguientes resultados:

De acuerdo con los cálculos estadísticos, el coeficiente de variación es de 7,46%, el límite inferior es de \$4.706.311,06/m², el límite superior es de \$5.465.004,82/m² y un valor promedio de \$5.085.657,94/m². (Ver anexo Estudio de Mercado).

Por otro lado, todas las ofertas de la muestra se encuentran ubicadas al interior del sector sobre vías secundarias con desarrollo del uso principal residencial y algunos usos mixtos de comercio y servicios. Esta localización se encuentra influenciada en gran medida por la cercanía a los corredores viales principales dentro de los que se encuentran la Avenida Caracas, la Avenida Calle 45, la Avenida Carrera 7 y la Carrera 13, sobre los cuales se desarrollan usos mixtos de comercio, servicios y vivienda. Adicionalmente, con base en la muestra de mercado analizada, no se observó correlación entre el área de los predios y el valor unitario de terreno.

DIRECCION	VALOR PEDIDO	VALOR NEGOCIADO	% NEG	AREA CONST m2	VALOR CONST m2	AREA TERR m2	VALOR TERR m2
CL 41 7 46	\$1,300,000,000.00	\$1,250,000,000.00	3.85%	330.00	\$787,000.00	179.90	\$5,504,669.26
CL 44 8 08	\$3,300,000,000.00	\$3,150,000,000.00	4.55%	1,027.70	\$1,285,000.00	386.30	\$4,735,711.88
CL 43 7 60	\$3,300,000,000.00	\$3,000,000,000.00	9.09%	486.30	\$1,809,000.00	399.50	\$5,307,342.43
CL 43 7 77	\$1,300,000,000.00	\$1,230,000,000.00	5.38%	236.96	\$289,000.00	242.24	\$4,794,908.19

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

PROMEDIO	\$5,085,657.94
DESVIACION ESTANDAR	\$379,346.88
COEFICIENTE DE VARIACION	7.46%
LIMITE SUPERIOR	\$5,465,004.82
LIMITE INFERIOR	\$4,706,311.06
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	0.92

De acuerdo con lo anterior, se adopta como valor de terreno para el predio objeto de estudio \$5.086.000/m², correspondiente a un valor cercano al promedio del procesamiento estadístico del mercado.

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para este caso se define la tipología de la construcción con base en el criterio de calificación de la UAECD, estimando así según presupuesto el costo de reposición de la construcción, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini:

Para estas construcciones se ha adoptado una cifra de:

Cálculo del valor por estado de conservación Fitto & Corvini

TIPO CONSTRUCCION	ÁREA CONST. (m2)	EDAD (Años)	VIDA ÚTIL (Años)	EDAD % DE VIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN (\$/m2)	VALOR REPOSICIÓN (\$/m2)	VALOR ADOPTADO (\$/m2)
CONSTRUCCIÓN 2 PISOS	283.96	87	100	87.00%	2	81.92%	\$1,645,772.80	\$2,009,000.00	\$363,000.00

9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2847600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



10. CONSIDERACIONES GENERALES

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 presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

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

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

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

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

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

Las áreas fueron tomadas de la ficha predial suministrada por la empresa METRO DE BOGOTÁ.

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

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



El valor asignado por la UAECD, corresponde al valor comercial, entendiéndose 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.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 34

RT No 1047

11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: CL 43 13 80

CHIP: AAA0088EWSK

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	118.75	\$5,086,000	\$603,962,500
CONSTRUCCIÓN 2 PISOS	M2	283.96	\$363,000	\$103,077,480
AVALÚO TOTAL				\$707,039,980

SÓN: SETECIENTOS SIETE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE.

FECHA: 10 de Marzo de 2022

Elaboró:

Firmado
digitalmente por
MARCO POLO
SANCHEZ BUSTOS

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

ISABEL
QUINTERO
PINILLA

Firmado digitalmente
por ISABEL QUINTERO
PINILLA
58398:2022.03.14
58398:2022.03.14

Vo. Bo. Profesional control de calidad: **ISABEL QUINTERO PINILLA**
R.A.A. No. AVAL-52049522

Anexos:

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO			
Radicación:	2021-1364801	Nomenclatura:	CL 43 13 80
Código Sector:	008112020300000000	Barrio:	SUCRE
Número Avalúo:	2022 - 34	Tipo Avalúo:	ADQUISICIÓN TOTAL
		Fecha Visita:	15-FEB-22
		RT:	1047



Entorno



Fachada



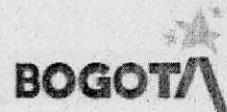
Local



Local

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

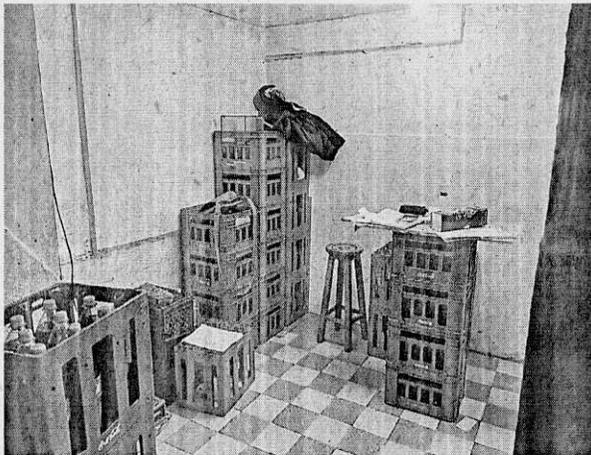
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

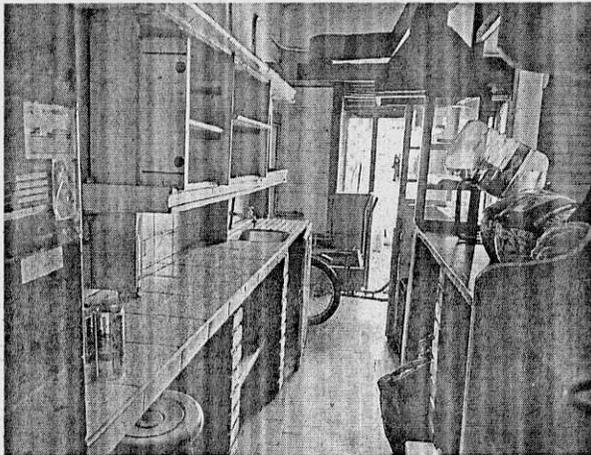
Radicación: 2021-1364801	Nomenclatura: CL 43 13 80	
Código Sector: 008112020300000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 15-FEB-22
Número Avalúo: 2022 - 34	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1047



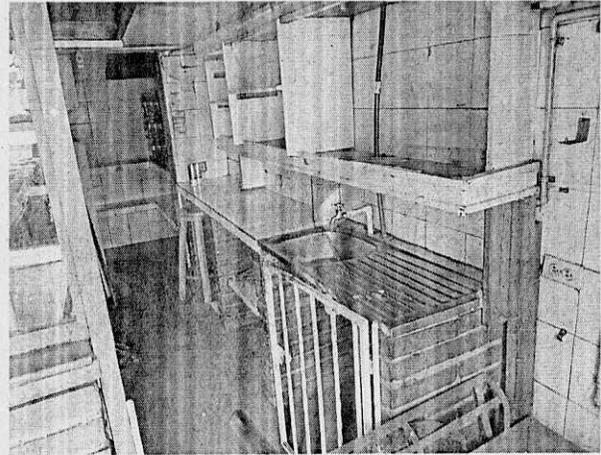
Depósito



Baño



Cocina



Cocina

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

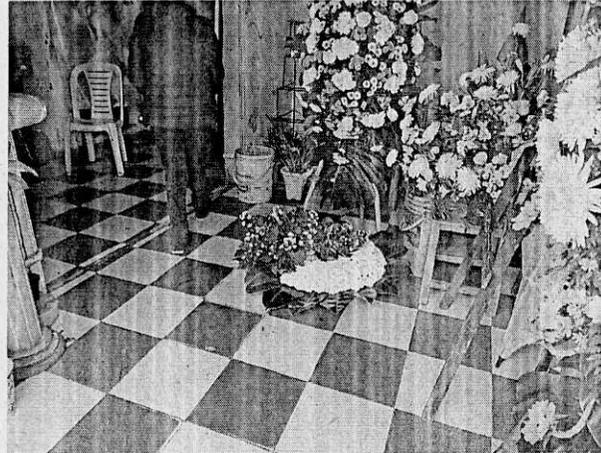
BOGOTÁ

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

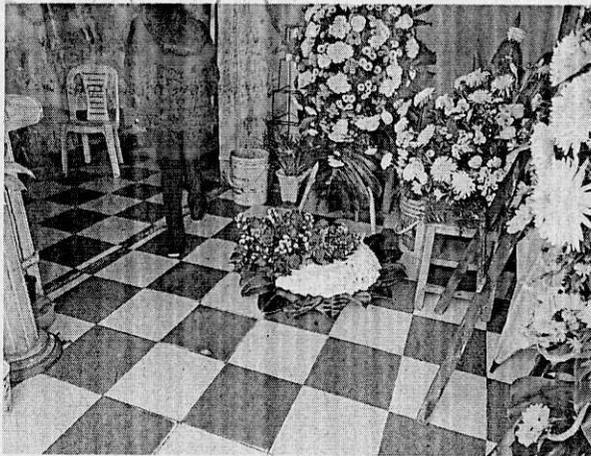
Radicación: 2021-1364801	Nomenclatura: CL 43 13 80	
Código Sector: 008112020300000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 15-FEB-22
Número Avalúo: 2022 - 34	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1047



Local



Local



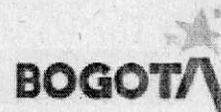
Local



Depósito

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





UAECD
Catastro Bogotá

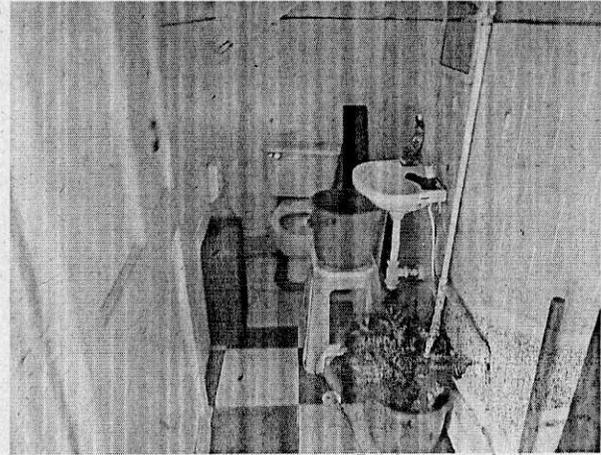
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 34
RT N° 1047

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-1364801	Nomenclatura: CL 43 13 80	
Código Sector: 008112020300000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 15-FEB-22
Número Avalúo: 2022 - 34	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1047



Depósito



Baño



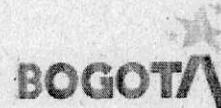
Local



Local

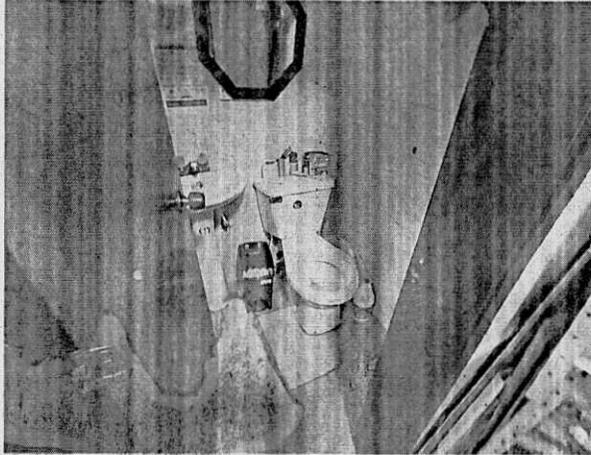
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

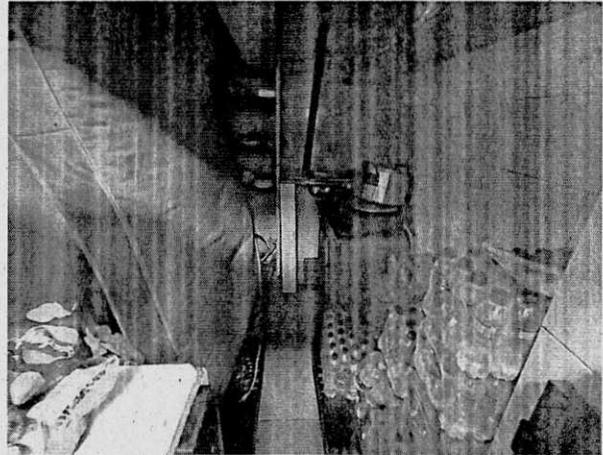


ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-1364801	Nomenclatura: CL 43 13 80	
Código Sector: 008112020300000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 15-FEB-22
Número Avalúo: 2022 - 34	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1047



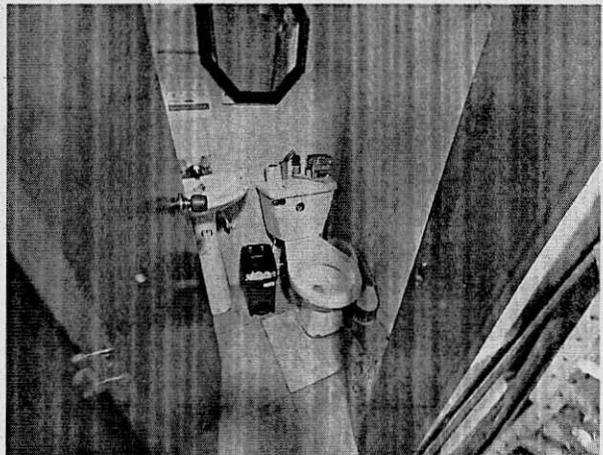
Baño



Depósito



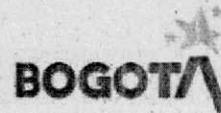
Local



Baño

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



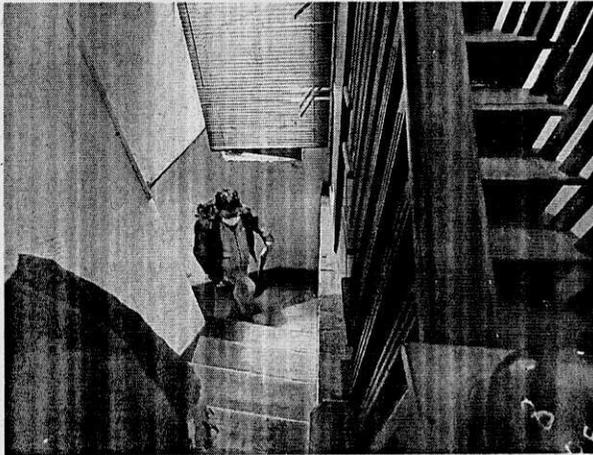


UAECD
Catastro Bogotá

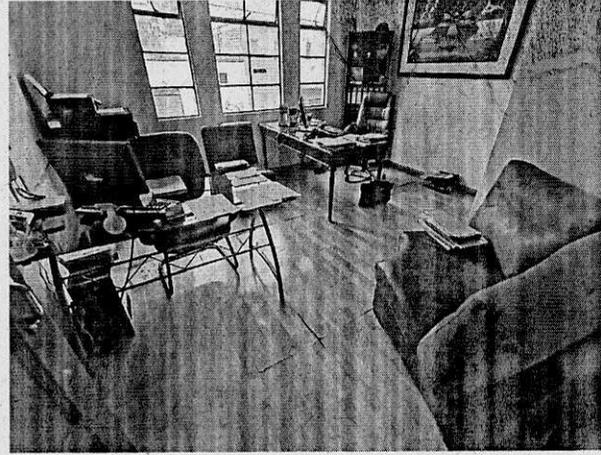
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 34,
RT N° 1047

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

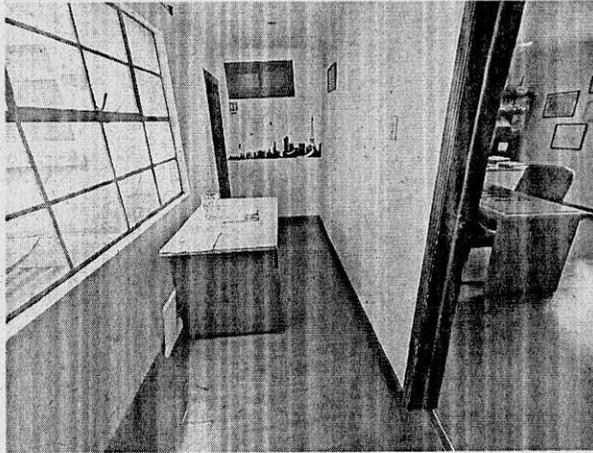
Radicación: 2021-1364801	Nomenclatura: CL 43 13 80	
Código Sector: 008112020300000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 15-FEB-22
Número Avalúo: 2022 - 34	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1047



Escaleras



Oficinas



Hall



Oficinas

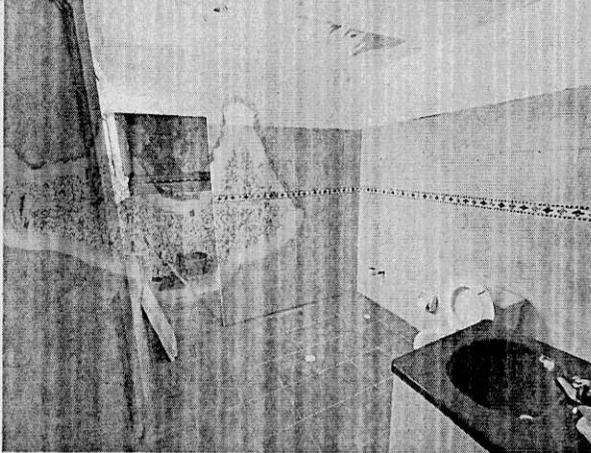
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

BOGOTÁ

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

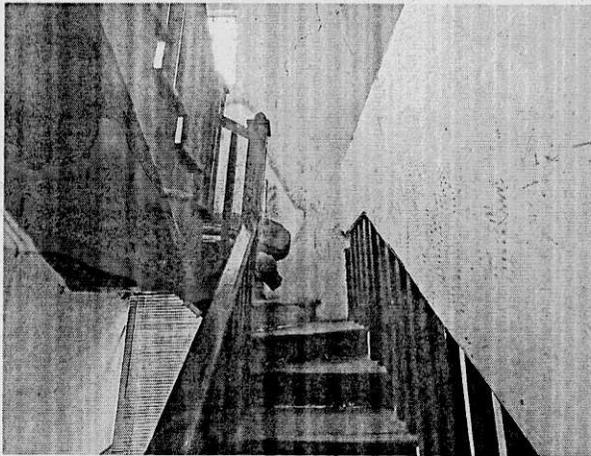
Radicación:	2021-1364801	Nomenclatura:	CL 43 13 80		
Código Sector:	008112020300000000	Barrio:	SUCRE	Fecha Visita:	15-FEB-22
Número Avalúo:	2022 - 34	Tipo Avalúo:	ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	1047



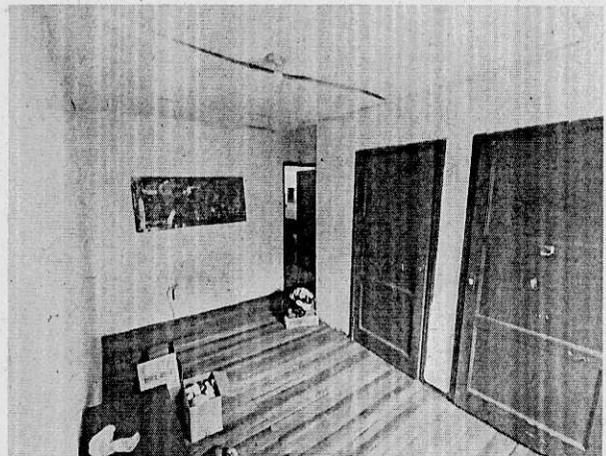
Baño



Oficinas



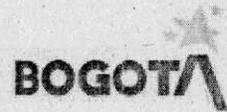
Escaleras



Alcoba

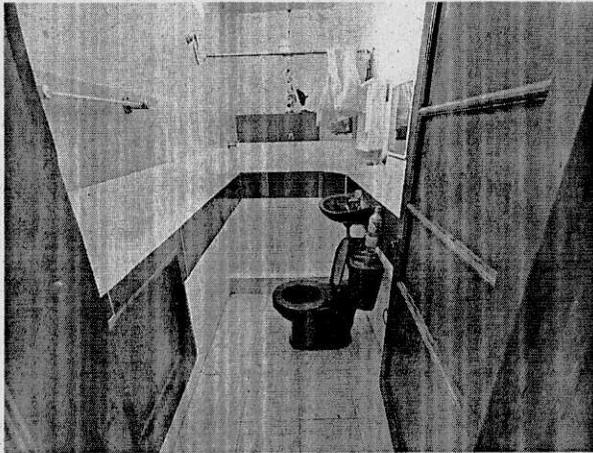
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111511
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2247600 - Info. línea 195
www.uecidedistrital.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

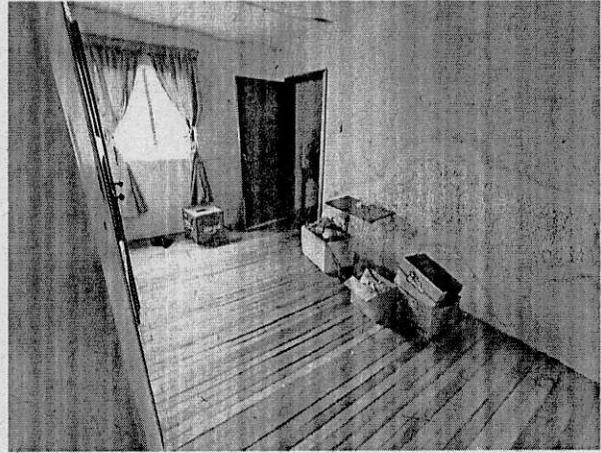


ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

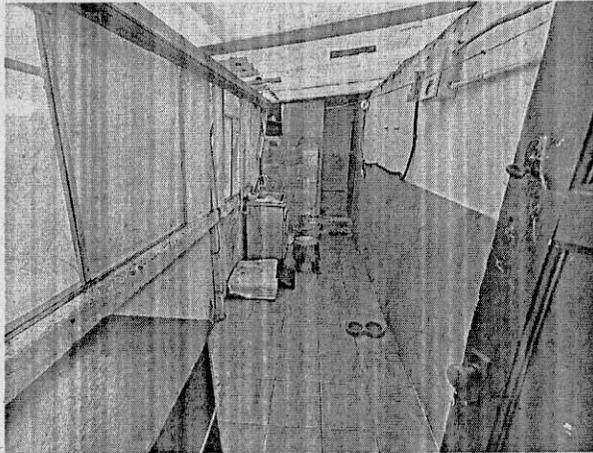
Radicación: 2021-1364801	Nomenclatura: CL 43 13 80	
Código Sector: 008112020300000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 15-FEB-22
Número Avalúo: 2022 - 34	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1047



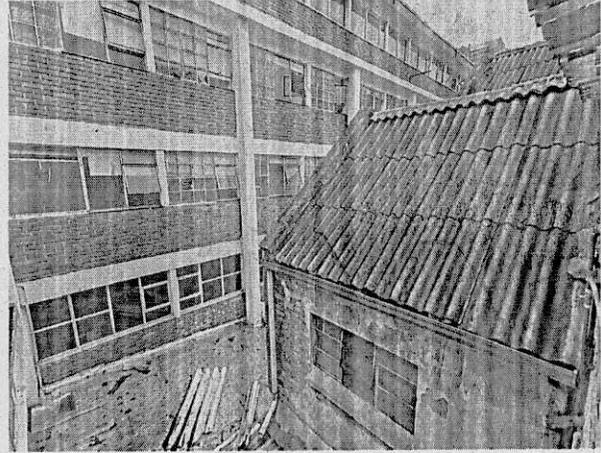
Baño



Alcoba



Patio



Vista Interna

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

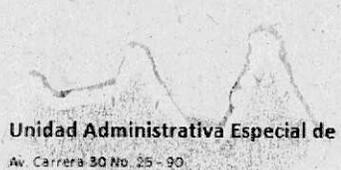
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 199
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



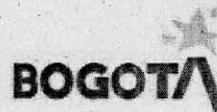
ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-1364801	Nomenclatura: CL 43 13 80	
Código Sector: 008112020300000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 15-FEB-22
Número Avalúo: 2022 - 34	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1047



Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111511
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 2347600 - Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 34

RT N° 1047

Estudio de Mercado

No	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	VALOR INICIAL	% NEG	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCION		VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE	FECHA	OBSERVACIONES	FOTOGRAFIAS
						AREA EN M2	V/M2	AREA EN M2	V/M2						
1	EDIFICIO	CL 43 7 60	\$ 3.300.000,000	9,09%	\$ 3.000.000,000	399,5	\$ 5.307.342,43	486,30	1809000	\$ 879.716.700	Adriana Garcia	3102616336	01-FEB-22	Edificio de 3 pisos remodelados. 15 espacios, 10 baños (actualmente habitaciones hoteleras independientes) Piso 1: 1 apartamento de 50 M2. 2 habitaciones independientes tipo hotel, amobladas y jardín. Piso 2: 1 apartamento de 150 M2 con 4 alcobas, 3 baños. Piso 3: 1 apartamento de 60 M2. Y adicionalmente en este piso: 4 habitaciones amobladas tipo hotel. Área construida y edad suministrada por el vendedor.	
2	CASA	CL 43 7 77	\$ 1.300.000,000	5,38%	\$ 1.230.000,000	242,24	\$ 4.794.908,19	236,96	289000	\$ 68.481,440	Rentahouse Colomba SAS	3105168729	01-FEB-22	Casa para venta o arriendo, estilo colonial, con amplios espacios, con bodega, dos patios y local comercial.	
3	EDIFICIO	CL 44 8 08	\$ 3.300.000,000	4,55%	\$ 3.150.000,000	386,3	\$ 4.735.711,88	1027,70	1285000	\$ 1.320.594,500	Iroko Inmobiliaria SAS	3143825207 3124501631	01-FEB-22	Edificio de 3 pisos adecuado para oficinas y bodega, con recepción, espacio para cafetería, y múltiples ambientes. Cableado estructurado. Área construida y edad suministrada por el vendedor.	
4	CASA	CL 41 7 46	\$ 1.300.000,000	3,85%	\$ 1.250.000,000	179,9	\$ 5.504.669,20	330,00	787000	\$ 259.710,000	Drozeo y Lavande Cia Ltda	3132930704 6016210200	01-FEB-22	Casa para la venta en Teusaquillo, con local comercial de 3x19 y 2 apartamentos cada uno con 3 habitaciones, 1 baño cocina. Área construida y edad suministrada por el vendedor.	

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

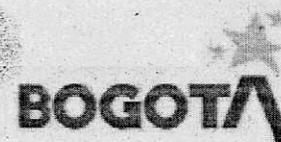
Código postal: 111511

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Vivienda , área construida de \pm 250 m², con acabados típicos del tipo 2-3, con 2 pisos de altura, sistema portante estructura en mampostería sobre ciclopeo, revestidos con pañete enlucido con pintura, 6 habitaciones, 3 baños, cocina, cubierta en teja de arcilla tipo española.

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1,00	PRELIMINARES	\$ 16.605.743,34
2,00	CIMENTACIÓN	\$ 31.635.335,76
3,00	CONCRETO	\$ 22.720.711,10
4,00	MAMPOSTERÍA	\$ 176.809.121,32
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 6.171.948,16
6,00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 4.142.095,00
7,00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 15.867.062,00
8,00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	\$ 7.670.759,27
9,00	CUBIERTA	\$ 42.246.119,45
10,00	PISOS Y ACABADOS	\$ 40.745.682,60
11,00	SANITARIOS ACCESORIOS	\$ 5.310.959,00
12,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ 14.037.762,00
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 4.264.342,05
14,00	VIDRIOS	\$ 515.198,00
15,00	PINTURA	\$ 35.634.473,67
16,00	CERRAJERÍA	\$ 1.300.626,00
17,00	EXTERIORES	\$ -
18,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 2.990.266,39
19,00	PERSONAL	\$ 77.599.944,00
Total presupuesto		\$ 506.268.149,11
M2 costo directo		\$ 2.009.000,59
M2 costo indirecto	0%	\$ -
Valor total m2		\$ 2.009.000,59
Valor total m2 redondeado		\$ 2.009.000,00



PIN de Validación: b8280af3



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b630013



Registro Abierto de Avaluadores

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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8280af3

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

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3134213500

Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

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

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

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.



PIN de Validación: b8280af3



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79710046.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b8280af3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ba010af1



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **JUAN CARLOS ALVARADO SÁNCHEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032419164, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1032419164.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JUAN CARLOS ALVARADO SÁNCHEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba010af1



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



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CL 55 # 14 - 47 AP 202

Teléfono: +573212093026

Correo Electrónico: juanalvarado321@gmail.com

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

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

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CARLOS ALVARADO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032419164.

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

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

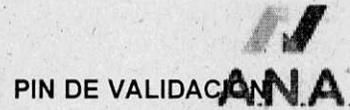




PIN de Validación: ba010af1



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



ba010af1

RAA - Registro Abierto de Avaluadores
Calle 100 No. 18 - 13. 050. 303
Bogotá D.C. - Colombia
Número de registro de la Cámara de Comercio de Bogotá No. 100.000.000.000.000
N.º de identificación: 07-0000000-0000000

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ac680a35



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ISABEL QUINTERO PINILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52049522, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52049522.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac880a35



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 12 C #71B-41 INT 5 APTO 601

Teléfono: 3107853497

Correo Electrónico: ISQUIPI@YAHOO.COM

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

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.



PIN de Validación: ac880a35



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



ANALIA
Calle 100 No. 1A - 21.430.200
Bogotá D.C. - Colombia
Línea gratuita con acceso a Internet
En Bogotá: 155 51 58
A Nivel Nacional: 01-8000 432 880

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ISABEL QUINTERO PINILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52049522.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ac880a35

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



Dirección	CL 43 13 80		
CHIP	AAA0088EWSK	Registro Topográfico	1047

Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	CL 43 13 80	CHIP	AAA0088EWSK
Registro Topográfico	1047	Código Sector	008112 02 03 000 00000
Tipo Inmueble	CASA	Matrícula Inmobiliaria	050C01036291
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$16,885,963
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$556,287
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			\$3,156,000
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)			\$0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo			\$0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$20,598,250
3. LUCRO CESANTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$0
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$0
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$20,598,250
SON:	VEINTE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE.		
OBSERVACIONES:			

Nota: La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital deja constancia que la fuente de la información corresponde a los documentos aportados por el (la) EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.), por lo tanto, la UAECD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

FECHA: 10 de Marzo de 2022

Elaboró:

JUAN CARLOS ALVARADO SÁNCHEZ
PROFESIONAL AVALUADOR

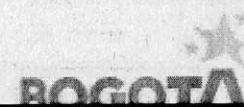
R.A.A. No. AVAL-1032419164

ISABEL
QUINTERO
PINILLA
Firmado digitalmente
por ISABEL QUINTERO
PINILLA
Fecha: 2022.03.14
08:36:47 -0500

ISABEL QUINTERO PINILLA

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No. AVAL-52049522



CERTIFICADO POR GSE ELECTRONICA DE 1999

Dirección	CL 43 13 80		
CHIP	AAA0088EWSK	Registro Topográfico	1047

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL

LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$707,039,980
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$707,039,980
DAÑO EMERGENTE	\$20,598,250
LUCRO CESANTE	\$0
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$20,598,250
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$727,638,230
SON: SETECIENTOS VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES:	

FECHA: 10 de Marzo de 2022

Firmado
digitalmente por LUZ
STELLA BARON
LUZ STELLA BARON
CALDERON
SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

ISABEL
QUINTERO
PINILLA

Firmado digitalmente
por ISABEL QUINTERO
PINILLA
Fecha: 2022.03.14
08:37:17 -0500

ISABEL QUINTERO PINILLA

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No.AVAL-52049522

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

LEY 527
 DE 1999
 SECCION ELECTRONICA
 CERTIFICADO POR GSG

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código postal 111511
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 2347600 - Info: línea 195
 www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastro@linea.catastrobogota.gov.co

2

BOGOTÁ



Dirección	CL 43 13 80		
CHIP	AAA0088EWSK	Registro Topográfico	1047

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

Dirección	CL 43 13 80		
CHIP	AAA0088EWSK	Registro Topográfico	1047
Avalúo Comercial	\$707,039,980		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$2,121,120
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$403,013
Copias (40 páginas)	40	\$3,900	\$156,000
IVA Copias (19%)	19%		\$29,640
No de Copias Escritura (Iva incluido)	3		\$556,920
Recaudo a Terceros			\$50,900
Gastos Escrituración			\$3,131,953
Porcentaje a aplicar	100%		\$3,131,953
Total Gastos de Escrituración			\$3,131,953
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.924%		\$6,533,049
Sistematización y Conservación documental	2%		\$130,661
Porcentaje a aplicar	100%		\$6,663,710
Total Gastos Registro			\$6,663,710
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1,0%)	1%		\$7,070,400
Porcentaje a aplicar	100%		\$7,070,400
Costos Administrativos	100%	\$19,900	\$19,900
Total Gastos Beneficencia			\$7,090,300
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$16,885,963

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 00536 del 22 enero de 2021 y 00545 del 25 de enero de 2021).

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

Dirección	CL 43 13 80		
CHIP	AAA0088EWSK	Registro Topográfico	1047

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				
Servicio Público	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor conexión monofásica	1	\$173,166	\$173,166
Acueducto - EAAB	Corte de servicio de acueducto desde la red, incluye excavación, retiro de manguera y suspensión del registro o colocación de tapón. Reconstrucción de andén y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. Andén en concreto o tableta.	1	\$207,730	\$207,730
Gas Natural	Suspensión definitiva	1	\$175,391	\$175,391
TOTAL GASTOS DESCONEXION SERVICIOS PUBLICOS				\$556,287

Fuente: Energía: Tarifas de Energía Eléctrica (\$/kWh) reguladas por la CREG - 2021
Acueducto: Resolución 0303 de 02/04/2019- EAAB
Gas Natural: Tarifas Vanti 2020.

Nota: De acuerdo a visita técnica y documentos suministrado por EMB, según radicación EXTS21- 0005844 (2021ER34166)

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111511
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Dirección	CL 43 13 80		
CHIP	AAA0088EWSK	Registro Topográfico	1047

ANEXO B. GASTOS DE TRASLADO (DESMONTE, EMBALAJE), PUBLICIDAD, BODEGAJE, ALMACENAMIENTO, IMPUESTO PREDIAL Y TRAMITES SDP/CURADURÍA

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

CÁLCULO BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO				
ÍTEM	Tipo de Bodega	Meses	Valor Unitario	Subtotal
Bodegaje			\$0	\$0
TOTAL GASTOS DE BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO				\$0

Fuente:

Nota:

CÁLCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO				
ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (dias)	Subtotal
Impuesto Predial	\$4,208,000	\$11,528.77	273.75	\$3,156,000
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$3,156,000

Fuente: Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital.

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75% del Impuesto Predial. Para la vigencia 2022 el predio no tiene factura registrada en el Sistema de Información Tributaria, se hace reconocimiento con la liquidación del impuesto sugerida por el sistema.

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

Fuente:

Nota:

CERTIFICADO POR GOG ELECTRONICA DE 1995

Dirección	CL 43 13 80		
CHIP	AAA0088EWSK	Registro Topográfico	1047

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

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

LEY 137
 DE 1995
 SERVICIO PÚBLICO
 ELECTRONICO

CERTIFICADO POR


Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

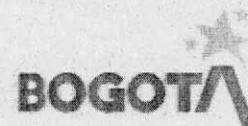
Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: línea 195

www.catastrobogota.gov.coTrámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

6



05-01-FR-07

V.12



Dirección	CL 43 13 80		
CHIP	AAA0088EWSK	Registro Topográfico	1047

ANEXO D: LUCRO CESANTE

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)			
Ingresos			
Descripción	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
	\$0		\$0
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			\$0
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
....	\$0		\$0
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$0
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$0

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

CERTIFICADO POR GSE ELECTRONICA DE 1999