



Bogotá DC, 06 de junio de 2022.

Señora: MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ.
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.
Dirección: AK 15 72 63.
Ciudad: Bogotá

Asunto: Notificación por Aviso
Destino: Maria Alicia Caro de Vasqu
Anexos: 28 Folios
Dep: Subgerencia de Gestión Pre
RAD: EXTS22-0003195

CORREO CERTIFICADO

NOTIFICACION POR AVISO

La Empresa Metro de Bogotá S.A, expidió la Resolución No. 397 de mayo 26 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-ES16A-1304-008306004016 localizado en Bogotá D.C.", dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la AK 15 72 63 de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con Chip No AAA0094HNSY y matrícula inmobiliaria No. 50C-273667, 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. EXTS22-0003033 de fecha 26 de mayo de 2022 a la dirección AK 15.72.63 de la ciudad de Bogotá, mediante el cual se citó a la señora MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS en su calidad de titular 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. 397 de mayo 26 del 2022.

En cuanto a lo enunciado, y conforme a la información suministrada por la empresa SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. en la Guía No. RA373648151CO fue devuelto, en este sentido y en cumplimiento con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, 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 para comunicar del proceso de adquisición predial a los herederos determinados e indeterminados a que hubiere lugar de la señora MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ, así:



AVISO

Ante la imposibilidad de notificar personalmente a la señora MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS se procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución No. 397 de mayo 26 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-ES16A-1304-008306004016 localizado en Bogotá D.C.* expedida por la Empresa Metro de Bogotá S.A., dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la AK 15 72 63 de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con Chip No AAA0094HNSY y matrícula inmobiliaria No. 50C-273667.

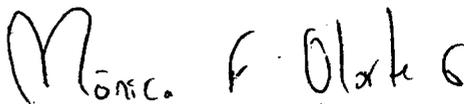
La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega de la misma, en la dirección: AK 15 72, 63 de la Ciudad de Bogotá D.C; de conformidad con el inciso 1 del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 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. 397 de mayo 26 del 2022, avalúo y norma.

De no surtirse 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. 267 de abril 04 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.

MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ

Proyectó: Juan José Rodríguez Palacios. - Abogado SGS

Revisó: María Angelica Ramírez Ramirez. - Abogada SGS

Paola Patricia Solís PSC





28 MAY 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-ES 15004016."

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

En uso de sus facultades legales y estatutarias delegadas por el Consejo General de la Empresa Metro de Bogotá S.A., de conformidad a sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por el numeral 8° del artículo 7° y numeral 6° del artículo 14 del Acuerdo 007 de 2013, 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 388 de 1997 y la Ley 1742 del 2014 y 1882 de 2018, y de acuerdo a la Resolución 003 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 Decreto 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 por motivos de utilidad pública o interés social, resulta en conflicto con la necesidad por ella reconocida, el interés privado cede 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 de indemnización previa. Esta se adelantará en los casos que determine el legislador...".
2. Que el artículo 287 de la Constitución Política igualmente establece 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 1097 de 1997, se regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en sus disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.
4. Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, establece que para fines de utilidad pública o interés social la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios

Formato GL-FR-001-V2

Página 1 de 8

Carrera 9 No. 73-15P - 3-4
Teléfono: +57 1 850 3123
www.metrobogota.gov.co



"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016."

- públicos urbanos, como así también 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 1995 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 1939 siempre que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar algunas de las actividades allí previstas.
 6. Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1995 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 comparecencia a 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 1995 en concordancia con los literales c) y e) del artículo 58 ibidem, establecen que existe un interés 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 la expropiación corresponda a la provisión de espacios públicos urbanos y ejecución de programas de infraestructura vial y de sistemas de transportes masivos.
 8. Que conforme a los artículos 5º y 6º de la Ley 1742 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 1682 de 2018, la oferta de compra se dirigirá únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, al inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos legítimos e indeterminados entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa legítima y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas, en consecuencia, causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.
 9. Que el Acuerdo Distrital No. 642 de 2011, en su artículo 1º autorizó al Alcalde Mayor de Bogotá para participar conjuntamente con las 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 personalidad 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 a conocer el predio identificado con el número LA-ES.6

de adquisición del predio "004016."

10. Que conforme al artículo 2º del Acuerdo Distrital 642 de 2016 tiene como objeto "(...) realizar la planeación, ejecución, mantenimiento de las líneas de metro que traza el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, así como la adquisición y administración del material rodante. También hace parte de sus funciones desarrollar y ejecutar proyectos urbanísticos como la construcción y el mejoramiento del espacio público de metro, con criterio de sostenibilidad (...) en las condiciones de las autoridades competentes y sus propios estatutos."

la Empresa Metro de Bogotá S.A. para la construcción, operación, mantenimiento y explotación, mantenimiento y explotación social de la entidad liderar, ejecución de renovación urbana, así como el mejoramiento de influencia de las líneas de metro de acuerdo a las normas vigentes, las

11. Que el Acuerdo Distrital 642 de 2016 en concordancia con el artículo 3º del Estatuto de Metro de Bogotá S.A. asignó a la misma la competencia para declarar la utilidad pública, mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que forman parte de su objeto social, en los términos del artículo 3º.

de la Empresa Metro de Bogotá S.A. para declarar la utilidad pública, mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que forman parte de su objeto social, en los términos del artículo 3º.

12. Que el Concejo de Bogotá aprobó el Acuerdo No. 761 de 2020 que adopta el plan de desarrollo económico, social y ambiental 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para Bogotá" y en los Proyectos Estratégicos el Propósito 4: "Movilidad multimodal, incluyente y sostenible, se establece la Primera Línea del Metro de Bogotá y la extensión de la Fase II hasta Suba y Engativá."

de 2020 "Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social y ambiental 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para Bogotá" y en los Proyectos Estratégicos el Propósito 4: "Movilidad multimodal, incluyente y sostenible, se establece 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 es "Movilidad multimodal, incluyente y sostenible, se establece la Primera Línea del Metro de Bogotá y la extensión de la Fase II hasta Suba y Engativá", cuyo objetivo es "La promoción de modos sostenibles de transporte, teniendo en cuenta la experiencia del desplazamiento, teniendo a la red de ciclorutas como ejes articuladores de la movilidad tanto

de 2020 corresponde a Hacer un contrato social y ambiental 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para Bogotá" y en los Proyectos Estratégicos el Propósito 4: "Movilidad multimodal, incluyente y sostenible, se establece la Primera Línea del Metro de Bogotá y la extensión de la Fase II hasta Suba y Engativá", cuyo objetivo es "La promoción de modos sostenibles de transporte, teniendo en cuenta la experiencia del desplazamiento, teniendo a la red de ciclorutas como ejes articuladores de la movilidad tanto

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 de Desarrollo Económico, Social y Ambiental 2020-2024, incluyendo la obra; La red de metro, conformada por el Tramo I de la Fase I hasta Suba y Engativá, y la extensión de la Fase II hasta Suba y Engativá.

de 2020 definió las obras que serán construidas y financiadas durante la vigencia del Plan de Desarrollo Económico, Social y Ambiental 2020-2024, incluyendo la obra; La red de metro, conformada por el Tramo I de la Fase I hasta Suba y Engativá, 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 y el Decreto Distrital No. 634 del 21 de noviembre de 2017, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., anunció el proyecto y

de 2017 y el Decreto Distrital No. 634 del 21 de noviembre de 2017, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., anunció el proyecto y

Formato G-1000-VS

Página 3 de 8

Carrera 9 No. 73-41, Pisos 3-4
Teléfono: +57 1 23 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



0397

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. _____ DE 2022

"Por la cual se formula una oferta de compra se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016."

declaró las condiciones de urgencia y 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 Primera Línea del Metro de Bogotá incluyendo los planos y el aval técnico, Decretos adoptados por la Empresa Metro mediante la Resolución 17.818.

16. Que la ejecución de las obras previstas en el Decreto Distrital No 318 del 16 de junio de 2017, modificado por el Decreto Distrital No 534 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, 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 resolutoria se encuentran amparado en el presupuesto de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 19 de mayo de 2022.

18. Que por constituir el presente un contrato administrativo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria el no proceden recursos en el procedimiento administrativo conforme al artículo 9º de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 61 de la ley 1712 de 2014 y el artículo 75 del Decreto 2700 de 2017 del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

19. Que mediante Resolución No. 133 del 21 de noviembre de 2021 "Por medio de la cual se realizan unas delegaciones", el Gerente de la Empresa Metro de Bogotá S.A., delegó al Superintendente de Gestión Predial (...) "adelantar el procedimiento necesario para la suscripción de las ofertas, promesa de compra y adjudicación de las licitaciones públicas (...)".

Que las razones consignadas anteriormente en el trámite de la adquisición predial de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. para la ejecución del proyecto PRIMERA LÍNEA DEL METRO BOGOTÁ.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE



" Por la cual se formula una oferta de compra y se da a conocer el inmueble identificado con el número LA-ES16A-1304-008226600011

de la adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008226600011

ARTÍCULO PRIMERO. – OFERTA. Disponer mediante el presente acto administrativo la adquisición del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. con número de matrícula inmobiliaria 50C-273667, identificado como se cita a continuación; a través de un proceso de oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de negociación directa.

Administrativo la adquisición del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. con número de matrícula inmobiliaria 50C-273667, identificado como se cita a continuación; a través de un proceso de oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de negociación directa.

FICHA PREDIAL NÚMERO: LA-ES16A-1304-008226600011
CHIP: AAA0094HNS
FOLIO DE MATRÍCULA NO: 50C-273667
NOMENCLATURA: AK 15 72 63
ÁREA TERRENO: 238,30 M2
CONSTRUCCIÓN: 617,67M2
ZONA DURA: 17,39 M2

LINDEROS: Conforme con escritura pública No. 4230 de fecha 15 de febrero de 1980 otorgada en la Notaría 18 del Circulo de Bogotá, son: POR EL ORIENTE: Con propiedad del Doctor Miguel Ángel A (12A). POR EL SUR: Con propiedad del Doctor Miguel Ángel A (12A). POR EL OCCIDENTE: Con propiedad del Doctor Miguel Ángel A (12A). POR EL NOROCCIDENTE: Con propiedad del Doctor Miguel Ángel A (12A). el inmueble que es o fue de la compañía urbanizadora, y el que es o fue de la misma compañía urbanizadora.

de 1980 otorgada en la Notaría 18 del Circulo de Bogotá, son: POR EL ORIENTE: Con propiedad del Doctor Miguel Ángel A (15), antes carrera doce (12). POR EL SUR: Con propiedad del Doctor Miguel Ángel A (12A). POR EL OCCIDENTE: Con propiedad del Doctor Miguel Ángel A (12A). POR EL NOROCCIDENTE: Con propiedad del Doctor Miguel Ángel A (12A). el inmueble que es o fue de la compañía urbanizadora, y el que es o fue de la misma compañía urbanizadora.

TRADICIÓN: la señora MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ, ciudadana de legal edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.109.408, adquirió por compraventa el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-273667, mediante escritura pública No. 4230 de fecha 15 de febrero de 1980 otorgada en la Notaría 18 del Circulo de Bogotá, y registrada en la anotación de matrícula inmobiliaria No. 50C-273667 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Centro.

de 1980 otorgada en la Notaría 18 del Circulo de Bogotá, y registrada en la anotación de matrícula inmobiliaria No. 50C-273667 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Centro.

ARTÍCULO SEGUNDO. TITULAR DE DERECHOS REALES. La señora MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ Y/O HEREDEROS, en su calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente Resolución.

de compra se dirige a la señora MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ Y/O HEREDEROS, en su calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. – PRECIO INDEMNIZATORIO. De acuerdo con el estudio elaborado por La Unidad Administrativa Especial de Catastrógrafos, se presenta la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. por el concepto de terreno, es de DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO M/CTE, cuyo valor comprende: a) La suma de DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO M/CTE, por concepto de terreno y construcción; b) La suma de SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS Y CINCUENTA Y CINCO M/CTE, por concepto de terreno y construcción.

de acuerdo con el estudio elaborado por La Unidad Administrativa Especial de Catastrógrafos, se presenta la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. por el concepto de terreno, es de DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO M/CTE, cuyo valor comprende: a) La suma de DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO M/CTE, por concepto de terreno y construcción; b) La suma de SESENTA Y CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS Y CINCUENTA Y CINCO M/CTE, por concepto de terreno y construcción.





UAECD
Catastro Bogotá

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 12-04-2022 14:32:41
 Al Contestar Cite Este Nr.:2022EE17219 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: 1304 Rad.UAEC.D. . Proyecto EMB SA
OBS: Rad.EXTS22-0001039 Se anexa 1 carpeta - Avalúo 2022-72

Doctor(a)
MONICA OLARTE GAMARRA
 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



METRO DE BOGOTÁ S.A.
 FECHA: 2022-04-25 09:01:25
 SDQS:
 FOLIOS: 1



Asunto: Respuesta a solicitud de
 Remite: Luz Stella Baron Calderon
 Anexos: 47 Folios
 Dep: Subgerencia de Gestión Pre
 RAD: EXT22-0005351
 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
1304	2022-72	2022-112752	KR 15 72 63	2022ER5646

Cordialmente,

Firmado digitalmente por
LUZ STELLA BARON CALDERON
 Subgerente Información Económica
lbaron@catastrobogota.gov.co

Elaboró: IVONNE JENNIFER CUBIDES
 Revisó: JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA
 Anexo: 1 Carpeta

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 20 No 25 - 90
 Código postal 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Pisos 3
 Tel 2347600 - info línea 195
 Trámite en línea: catastro.bogota.gov.co



Certificado No. SG-202004574



2022 - 72

RT No 1304

DIRECCIÓN INMUEBLE

KR 15 72 63

BOGOTÁ, D.C.



1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE: EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.)
- 1.2. RADICACIÓN: 2022 - 112752 del 02 de Marzo de 2022
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: EDIFICIO
- 1.5. CHIP: AAA0094HNSY
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: 72 15 8
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 008306 - PORCIUNCULA
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Comercio En Corredor Comercial
- 1.9. FECHA VISITA: 08/03/2022

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1. PROPIETARIO: MARIA ALICIA CARO DE VASQUEZ
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: 4230 Notaría: 18 Fecha: 12/12/1980
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00273667

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 80 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info. Línea 195
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECO
Catastro Bogotá

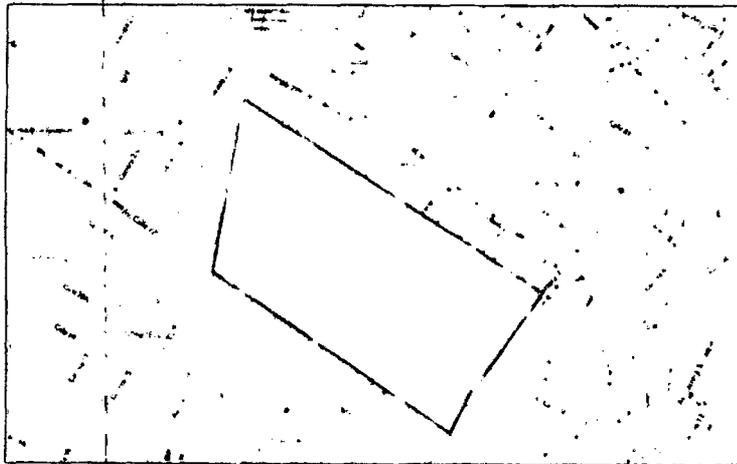
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 72

RT No 1304

3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
LINDEROS	Registro Topográfico No. 1304 del 30 de noviembre de 2018.
AREAS	Registro Topográfico No. 1304 del 30 de noviembre de 2018.
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC).
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2022 - 112752.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Delimitación del sector catastral.

4.1. DELIMITACIÓN

El sector catastral Porciúncula (008306) se ubica en la localidad 2 - Chapinero, de la ciudad de Bogotá D.C. Limita con:

- Por el norte: Con la Calle 76 (CL 76), que lo separa de los sectores catastrales Lago Gaitán (008313), Espartillal (008312) y El Nogal (008311).
- Por el oriente: Con la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), que lo separa de los sectores catastrales Bellavista (008305) y Emaus (008202).

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

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



- Por el occidente Con la Avenida Caracas (AK 14), que lo separa del sector catastral San Felipe (007403).

- Por el sur: Con la Avenida Chile (AC 72), que lo separa del sector catastral Quinta Camacho (008201).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Zona comercial de gran dinámica. Al interior del sector se aprecia uso residencial principalmente, pero también se evidencian locales comerciales sobre corredores de escala vecinal y bodegas, inmuebles adecuados para prestación de servicios de salud, construcciones para oficinas y centros educativos.

En el sector se desarrollan actividades de ferretería, venta de insumos agrícolas, venta de mascotas y servicios técnicos automotrices. En los pisos superiores de algunas construcciones se observan usos residenciales y de oficinas.

La actividad comercial de escala zonal se desarrolla en edificaciones diseñadas para tal fin ubicadas especialmente sobre la Avenida Caracas (AK 14), la Carrera 15 (KR 15), la Carrera 11 (KR 11), la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7) y la Avenida Chile (AC 72). En el sector se destacan sitios como la Universidad Sergio Arboleda, el Centro Comercial Avenida Chile, la Universidad Pedagógica Nacional, la Institución Gimnasio Moderno, entre otros.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

Actualmente se considera baja. Se trata de un sector consolidado en el que se presentan algunas obras de mantenimiento o enlucimiento de algunas edificaciones.

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El predio objeto de avalúo no tiene estrato socioeconómico asignado. 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.

En la actualidad se encuentra vigente el Decreto 551 del 12 de Septiembre de 2019, por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C., para los inmuebles residenciales de la ciudad.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25-50
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

4
BOGOTÁ



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022-72

RT No 1304

4.5. VÍAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector y al predio son buenas, debido a que hay disponibilidad de vías por donde circula el transporte público y vehicular. Tales vías en su mayoría se encuentran en buen estado de conservación y conectan al sector con la malla arterial y las diferentes zonas de la ciudad.

Las principales vías de acceso son la Avenida Caracas (AK 14), la Avenida Chile (AC 72) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7). Estas se encuentran en buen estado y por ellas transita el transporte público de entrada y salida al sector.

4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

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

El servicio de transporte es prestado por rutas tradicionales y el Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá D.C. (S.I.T.P.).

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 D.C., para el predio objeto de avalúo se reglamenta:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL	24 CHAPINERO
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	Aislada

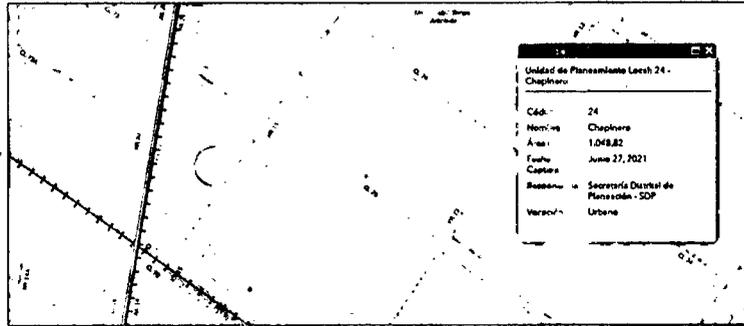
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 99
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2847600 - Info Línea 195

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

<p>ANTEJARDÍN</p>	<p>Según el Anexo 05 - Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanos, asociado al Decreto 555 de 2021, en el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana no se exigen antejardines, a excepción de los casos en que se deba cumplir con las condiciones de empaque con un antejardín existente.</p>
-------------------	--



Unidad de Planeamiento Local (UPL). FUENTE: Galería de Mapas POT.

5.3. USOS RESTRINGIDOS

5.1. USOS PRINCIPALES

No aplica.
No aplica.

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

RESIDENCIAL: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar colectiva y habitacional con servicios.

COMERCIO Y SERVICIOS: Comercio y servicios básicos, servicios de oficinas y hospedaje, servicios al automóvil, servicios especiales y servicios logísticos.

INDUSTRIAL: Producción artesanal, industria liviana e industria mediana.

DOTACIONAL:

5.3. USOS RESTRINGIDOS

No aplica.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

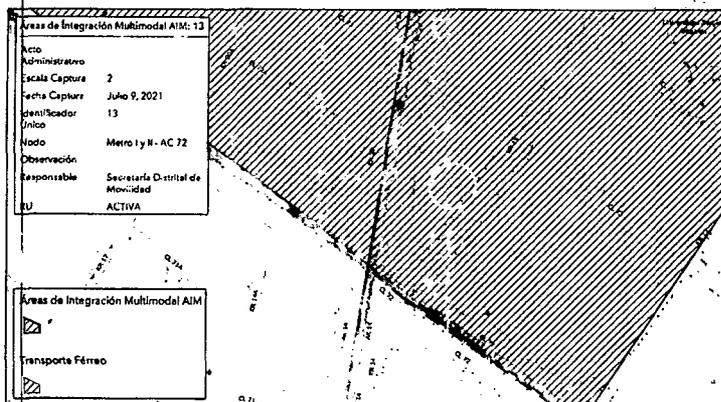




5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

En armonía con el artículo 243 del Decreto 555 de 2021, los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de los rangos de área construida y sus condiciones de localización e implantación. Es digno de mención que los usos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes.

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 13 del Nodo Metro I y II - AC 72.



Área de Integración Multimodal. FUENTE: Galería de Mapas POT

Las Áreas de Integración Multimodal (AIM) se definen de la siguiente forma de acuerdo con el Decreto 555 de 2021:

- **ARTÍCULO 161 - INFRAESTRUCTURA DE SOPORTE A LA RED DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS:** La infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros permite el funcionamiento básico del transporte público, así como la prestación efectiva del servicio de transporte público de pasajeros y el mantenimiento y operación de la flota de transporte. Se encuentra conformada por:



UAICD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 72

RT No 1304

(L) 4- ÁREAS DE INTEGRACIÓN MULTIMODAL. Son ámbitos de gestión alrededor de la infraestructura de acceso y tránsito (estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad), que permiten la integración de los diferentes modos y la articulación de los sistemas de transporte del Distrito, en el marco de estrategias de desarrollo orientado al transporte sostenible, aplicando captura de valor, con diseños que permitan la accesibilidad universal, con mezcla de usos y servicios conexos para generar vitalidad urbana, dinámicas de proximidad y aportar a la consolidación del sistema del cuidado y servicios sociales -

Según el numeral 9 del artículo 166 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., los predios incluidos en las Áreas de Integración Multimodal (AIM) podrán desarrollarse de manera individual en el marco de su respectiva Área de Actividad y con las edificabilidades básicas aplicables a la zona y Tratamiento Urbanístico donde se localicen. Las edificabilidades adicionales y efectivas sólo se podrán aprovechar para el desarrollo de proyectos gestionados o ejecutados por entidades públicas del orden distrital en un esquema enteramente público, o mixto con participación privada.

El predio se encuentra contenido dentro del Plano Urbanístico 233/4 correspondiente a la Urbanización Potrero Largo.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

Inmueble medianero ubicado al costado occidental de la Avenida Paseo Del Country (AK 15), entre la Avenida Chile (AC 72) y la Calle 73 (CL 73). Su dirección oficial es KR 15 72 63.



Localización del predio.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

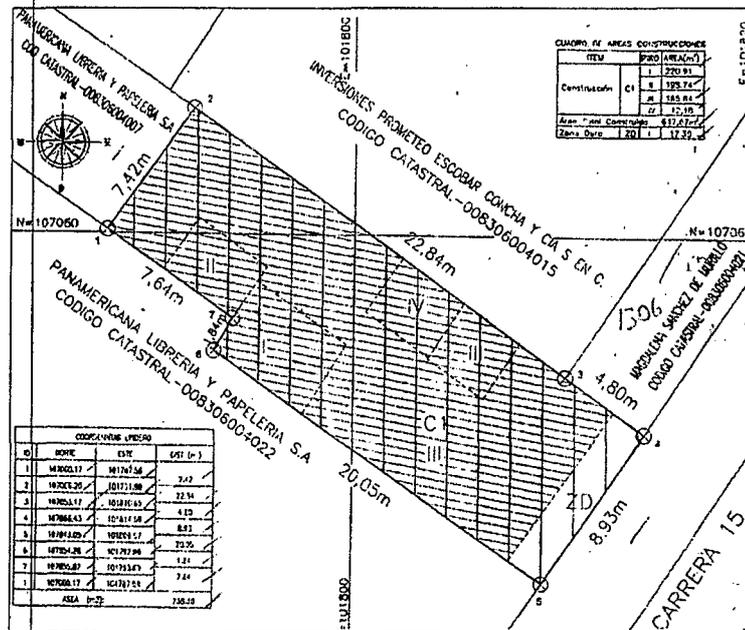
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2547600 - Info: Línea 395
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

8
BOGOTÁ



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

- Norte: En 22,84 m con lote de código 0083060415 y en 4,80 m con lote de código 0083060421.
- Sur: En 27,69 m con lote de código 0083060422.
- Oriente: En 8,93 m con Avenida Paseo Del Country (AK 15).
- Occidente: En 7,42 m con lote de código 0083060407 y en 1,84 m con lote de código 0083060422.



Linderos del inmueble.

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

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



6.5. FRENTE

8,93 m. Sobre la Avenida Paseo Del Country (AK 15).

6.6. FONDO

27,64 m tomando como referencia el lindero norte.

6.7. ÁREA TERRENO

Área Total: 238.3 m²

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 cuatro pisos con locales comerciales en el primer nivel y oficinas en los pisos restantes.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Zapatatas corridas, aparentemente.
ESTRUCTURA	Vigas y columnas en concreto.
CUBIERTA	Teja de fibrocemento y plástico, sobre listones metálicos y de madera.
ACABADOS	
FACHADA	Muros exteriores cubiertos en piedra muñeca.
MUROS	Pañetados y pintados.
DESCRIPCIÓN PISOS	En cerámica de diferentes formatos, granito pulido y láminas de madera.
CIELO RASO	En drywall.
COCINA	COCINA 1: De tipo restaurante con muebles metálicos y enchape parcial. COCINA 2: Con espacio para estufa, mesón enchapado, lavaplatos en acero inoxidable y alacenas inferiores.
BAÑO	BAÑO 1 - PISO 1: De tamaño pequeño, dos servicios, enchapado y con

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Pisos 1 y 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 193
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 72

RT No 1304

	<p>mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 2 - PISO 1: De tamaño pequeño, dos servicios, enchapado y con mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 3 - PISO 1: Dos baterías de baño con orinal, lavamanos, puertas metálicas, enchape a media altura y con mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 4 - PISO 2: Dos baterías de baño, tres lavamanos, puertas metálicas, enchape y con mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 5 - PISO 3: De tamaño intermedio, tres servicios, sin división para ducha, enchapado y con mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 6 - PISO 3: De tamaño intermedio, enchapado, con dos lavamanos, una batería sanitaria y mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 7 - PISO 4: De tamaño pequeño, tres servicios, enchapado, con división para ducha en acrílico y mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑO 8 - PISO 4: De tamaño pequeño, dos servicios, sin enchapar y con mobiliario sencillo.</p>
PUERTAS INTERNAS	En madera y en vidrio templado de seguridad.
PUERTAS EXTERNAS	Con marcos metálicos. Las hojas cuentan con barras metálicas y vidrio de seguridad.
VENTANERÍA	Vidrios incoloros y marcos metálicos. En algunas partes de la construcción hay vidrios templados de seguridad.
ENTREPISO	Placa de concreto.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	<p>PISO 1: Local comercial con área de ventas, cocina, depósito y acceso a baño; local comercial con espacio abierto y baño; salón a doble altura; patio trasero, cocina, baño y dos depósitos.</p> <p>PISO 2: Dos salones, baño y corredores.</p> <p>PISO 3: Siete oficinas, cuarto de máquinas, dos baños y cuarto de máquinas.</p> <p>PISO 4: Dos oficinas y dos baños.</p>
EDAD (Vetustez)	23 Años.

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

BOGOTÁ



REMODELACIONES	Cambio de pisos y cielo raso del inmueble en 2013.
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ITEM	EDAD (Años)	ÁREA (m2)	URBANO NO PROTEGIDO	RURAL NO PROTEGIDO	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	23	617.67	617.67	0	617.67

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

7.4. OTROS

TIPO CONSTRUCCIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
ZONA DURA	M2	17.39

8. MÉTODO DE AVALÚO

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

8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, en particular del lote de terreno, se aplicó el método de Comparación o de Mercado, según la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Dicha norma en su artículo 1 versa lo siguiente:

ARTÍCULO 1 - MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 80 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Pisos 1 y 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 - 72

RT No 1304

que establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o de transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al 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

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio se utilizó el Método de Costo de Reposición. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, expedido por la Presidencia de la República y el Ministerio de Hacienda y Desarrollo; también en consonancia con su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 de 2008, expedida por el IGAC.

8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio se utilizó el Método de Costo de Reposición. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, expedido por la Presidencia de la República y el Ministerio de Hacienda y Desarrollo; también en consonancia con su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 de 2008, expedida por el IGAC.

9. AVALÚO

9.1. VALOR DEL TERRENO

URBANO NO PROTEGIDO

Se investigaron predios en venta de similares características ubicados en el sector del bien objeto de avalúo y en zonas aledañas. A tales ofertas de mercado inmobiliario se les descontó el monto correspondiente a sus construcciones, y a los valores unitarios de terreno resultantes se les aplicó un estudio estadístico. Lo anterior de conformidad con el artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Con dicho análisis se procedió a determinar el valor unitario de terreno para el predio de interés.

La investigación económica se integra por seis (6) inmuebles ubicados sobre corredores comerciales consolidados de escala zonal. Todos los predios en venta tienen asignado el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. Por otro lado, el Dato con nomenclatura CL 73 13 14 cuenta con Área de Actividad Estructurante Receptora de Vivienda de Interés Social,

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 3D No. 25 - 9D
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2947600 - Info: línea 195

www.catastro.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



y los demás Datos presentan Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos. Es digno de mención que la mayoría de los usos permitidos son coincidentes en ambas Áreas de Actividad y están en función de los mismos rangos de área construida y condiciones de localización e implantación. Adicionalmente, en tales espacios normativos para desarrollar los usos permitidos se deben garantizar similares acciones de mitigación de impactos ambientales y urbanísticos. Teniendo en cuenta lo anterior, las ofertas de mercado inmobiliario investigadas son comparables con el bien objeto de avalúo.

DIRECCION	VALOR PEDIDO	VALOR NEGOCIADO	% NEG	AREA CONST m2	VALOR CONST m2	AREA TERR m2	VALOR TERR m2
KR 15 74 36	\$2,250,000,000.00	\$2,250,000,000.00	0.00%	216.00	\$407,000.00	348.50	\$6,203,982.78
KR 15 74 31	\$5,000,000,000.00	\$4,850,000,000.00	3.00%	674.60	\$1,206,000.00	552.40	\$7,307,082.55
KR 15 74 65	\$5,000,000,000.00	\$4,950,000,000.00	1.00%	1,387.99	\$1,049,000.00	501.00	\$6,974,048.88
KR 15 75 09	\$3,200,000,000.00	\$2,800,000,000.00	12.50%	521.40	\$942,000.00	315.00	\$7,329,654.60
CL 73 13 14	\$1,900,000,000.00	\$1,750,000,000.00	7.89%	426.00	\$1,918,000.00	137.70	\$6,775,105.30
KR 11 73 29	\$5,082,000,000.00	\$4,930,000,000.00	2.99%	551.00	\$1,715,000.00	600.60	\$6,635,089.91

(CL 73) y la Avenida Carrera 11 asociado a servicios

PROMEDIO	\$6,870,827.34
DESVIACION ESTANDAR	\$429,164.83
COEFICIENTE DE VARIACION	6.25%
LIMITE SUPERIOR	\$7,299,992.17
LIMITE INFERIOR	\$6,441,662.51

De acuerdo con los cálculos estadísticos, el límite inferior es de \$6.441.662,51 por m², el límite superior es de \$7.299.992,17 por m², y el promedio equivale a \$6.870.827,34 por m² de terreno. Adicionalmente, un coeficiente de variación del 6,25% indica que la muestra investigada es representativa (Ver anexo de Estudio de Mercado).

Como se mencionó anteriormente, todas las ofertas se posicionan en corredores comerciales consolidados de escala zonal. Los ejes de la Avenida Paseo Del Country (AK 15), la Calle 73 (CL 73) y la Avenida Carrera 11 (AK 11) están orientados al comercio complementario asociado a servicios financieros, papelerías, restaurantes y dotacionales. Considerando estos

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 50
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
BOGOTÁ



aspectos, las seis (6) ofertas se seleccionaron como referentes para la determinación del valor de terreno. Es importante señalar que en la muestra analizada no se apreció relación entre el área de los lotes y el valor unitario de terreno.

CONCLUSIÓN: Los valores unitarios de terreno más elevados de la investigación económica se posicionan al norte de la Calle 74 (CL 74) sobre la Avenida Paseo Del Country (AK 15), donde la actividad comercial presenta mayor intensidad respecto a la ubicación del predio materia de estudio. Por lo tanto, se adopta un valor tendiente al límite inferior de la estadística calculada, equivalente a \$6.442.000 por m2 de terreno.

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Se empleó el Método de Costo de Reposición. Dicha técnica busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo o de una edificación semejante a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, y restarle la depreciación acumulada. Para ello se utilizó 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

La depreciación es la porción de 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.

Para este caso se definió 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 edificación (Ver Anexo de Tipologías Constructivas). Tal costo total de reposición fue depreciado mediante los



VALOR DE OTRAS

critérios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini.

Para estas construcciones se ha adoptado una cifra de:

Cálculo del valor por estado de conservación Fitto & Corvini

TIPO CONSTRUCCION	ÁREA CONST. (m2)	EDAD (Años)	VIDA ÚTIL (Años)	EDAD % DE VIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN (\$/m2)	VALOR REPOSICIÓN (\$/m2)	VALOR ADOPTADO (\$/m2)
CONSTRUCCION	617.67	23	100	23.00%	2	16.31%	\$392,581.70	\$2,407,000.00	\$2,014,000.00

9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Se empleó el Método de Costo de Reposición. Dicha técnica busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo o de una edificación semejante a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, y restarle la depreciación acumulada.

Los costos de reposición a nuevo corresponden a los calculados con los presupuestos elaborados por la UAECD (Ver Anexo de Tipologías Constructivas). La depreciación aplicada correspondió al Factor de Heidecke por estado de conservación.

TIPO CONSTRUCCION	UNIDAD MEDIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR ADOPTADO
ZONA DURA	M2	2	2.50%	\$6,225.00	\$249,000.00	\$243,000.00

10. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo se acoge a lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998 expedido por el Ministerio de Hacienda, Crédito Público y Desarrollo Económico. El presente avalúo comercial

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 - 72

RT No 1304

tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición.

El valor asignado se considera aplicable 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 en cuenta aquellos aspectos que son relevantes para la estimación del valor comercial del inmueble, como elementos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físicos. Tales factores permiten fijar parámetros de comparación con predios similares del mercado inmobiliario.

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

Se contemplaron 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.

Se tuvo presente la normatividad urbanística que cubre el sector y particularmente al inmueble objeto de avalúo como factor determinante del comportamiento del mercado inmobiliario.

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

Se tomaron en consideración 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.

La edad de la construcción del inmueble materia de estudio fue tomada del Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC).

El valor asignado por la UAECD corresponde al valor comercial, entendido por valor comercial

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 93
Código postal: 111311
Torre A Pisos 21 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2947600 - Info. Línea 195
www.catastro.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 72
RT No 1304

aquele que un comprador y vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes en forma libre y sin presiones en un mercado normal de 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 - 72

RT No 1304

11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: KR 15 72 63

CHIP: AAA0094HNSY

ITEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	238.30	\$6,442,000	\$1,535,128,600
CONSTRUCCIÓN	M2	617.67	\$2,014,000	\$1,243,987,380
ZONA DURA	M2	17.39	\$243,000	\$4,225,770
AVALÚO TOTAL				\$2,783,341,750

SON: DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE.

FECHA: 11 de Abril de 2022

Elaboró:

Signed by JORGE EDUARDO FORERO
Date 2022/04/17 20:53:58 COT

JORGE EDUARDO FORERO TORRES
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-1033759954

Vo. Bo. Profesional control de calidad: **JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA**
R.A.A. No. AVAL-52368882

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 50 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2547600 - Info. Línea 195
www.catastro.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-112752	Nomenclatura: KR 15 72 63	
Código Sector: 008306041600000000	Barrio: PORCIUNCULA	Fecha Visita: 08-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 72	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1304



Fachada y zona dura



Entorno sobre Avenida Carrera 15 (AK 15)



Local comercial



Cocina 1

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111321

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - info Línea 195

Horario atención Bogotá: 09h - 5p

Trámites en línea: catastroenlinea@catastrocbogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 72
RT N° 1304

El presente informe técnico
de avalúo comercial se realizó
en un solo punto

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRAFICO			
Radicación:	2022-112752	Nomenclatura: KR 15 72 63	
Código Sector:	00830604160000000	Barrio: PORCIUNCULA	Fecha Visita: 08-MAR-22
Número Avalúo:	2022 - 72	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1304



Local comercial



Baño 1 en piso 1



Baño 2 en piso 1



Baño 3 en piso 1

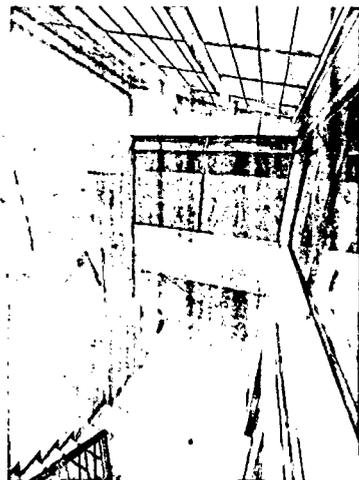
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal 112311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Pisos
Tel: 2347000 - Info línea 195
E-mail: info@catastroenlinea.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-112752	Nomenclatura: KR 15 72 63	
Código Sector: 008306041600000000	Barrio: PORCIUNCULA	Fecha Visita: 08-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 72	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1304



Salón a doble altura



Cocina 2



Salón en piso 2



Corredor en piso 2

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 2847000 - info: Línea 199
Página 1 de 10
Trámites en línea: catastroenlinea@catastrobo.gov.co

BOGOTÁ



UAECO
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022-72
RT N° 1304



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO			
Radicación:	2022-112752	Nomenclatura:	KR 15 72 63
Código Sector:	008306041600000000	Barrio:	PORCIUNCULA
Número Avalúo:	2022 - 72	Tipo Avalúo:	ADQUISICIÓN TOTAL
		Fecha Visita:	08-MAR-22
		RT:	1304



Salón en piso 2



Baño 4 en piso 2



Oficina en piso 3



Oficina en piso 3



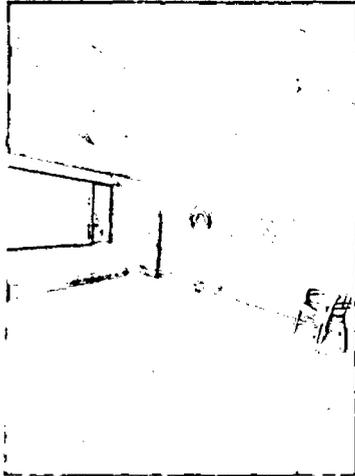
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111512
Torre A Riosos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastrpenlinea.catastrcbogota.gov.co



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRAFICO

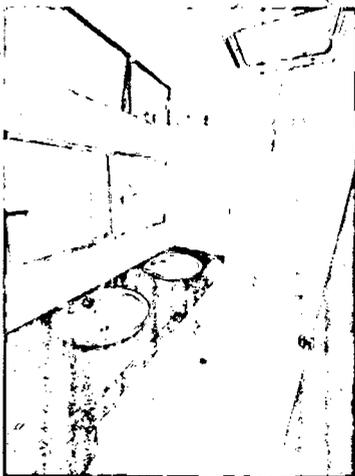
Radicación: 2022-112752	Nomenclatura: KR 15 72 63	
Código Sector: 008306041600000000	Barrio: PORCIUNCULA	Fecha Visita: 08-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 72	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1304



Oficina en piso 3



Baño 5 en piso 3



Baño 6 en piso 3



Oficina en piso 4

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



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 72
RT N° 1304

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO			
Radicación:	2022-112752	Nomenclatura:	KR 15 72 63
Código Sector:	008306041600000000	Barrio:	PORCIUNCULA
Número Avalúo:	2022 - 72	Tipo Avalúo:	ADQUISICIÓN TOTAL
		Fecha Visita:	08-MAR-22
		RT:	1304



Baño 7 en piso 4

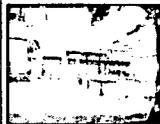
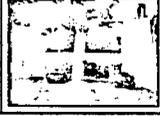


Baño 8 en piso 4

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



DATO	DIRECCIÓN	BARRIO	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR NEGOCIADO	AREA TERRENO m ²	VALOR TERRENO m ²	AREA CONST. m ²	VALOR CONST. m ²	VALR INTEGRAL CONST. m ²	TELÉFONO	CONTACTO	FECHA	OBSERVACIONES	FOTO
1	KR 15 74 36	PORCIUNCULA	LOCAL COMERCIAL	\$ 2.250.000.000	0,00%	\$ 2.250.000.000	348,5	\$ 2.158.277,16	316,00	\$ 407.000	\$ 10.416.666,67	3153057199	KAREN CORTÉS BBVA	11/02/2022	LOCAL U OFICINA COMERCIAL DE UN PISO. ANTES OPERABA LA OFICINA DEL BANCO BBVA DEL LAGO. CUENTA CON BATERIA DE BAÑOS, ESPACIOS ABIERTOS Y OFICINAS CERRADAS DE GERENCIA, TIENE REGULAR ESTADO DE CONSERVACION.	
2	KR 15 74 31	PORCIUNCULA	LOCAL COMERCIAL	\$ 5.000.000.000	3,00%	\$ 4.850.000.000	552,4	\$ 7.307.802,55	674,60	\$ 1.206.000	\$ 7.189.445,60	3153824275	TERRENO	11/02/2022	LOCAL COMERCIAL DE DOS NIVELES. EL PRIMER PISO CONSTA DE UN ESPACIO ABIERTO CON DIVISIONES EN DRYWALL, BATERIA DE BAÑOS Y EN LA PARTE POSTERIOR DOS BAÑOS CON CUARTO DE SERVICIO. EN EL SEGUNDO NIVEL SE TIENE UN ESPACIO ABIERTO, DOS BAÑOS Y PATIO.	
3	KR 15 74 65	PORCIUNCULA	EDIFICIO	\$ 5.000.000.000	1,00%	\$ 4.950.000.000	501,0	\$ 6.974.048,88	1387,99	\$ 1.049.000	\$ 3.566.308,11	3153824275	TERRENO	11/02/2022	EDIFICIO DE CINCO PISOS. EN EL PRIMER PISO CUENTA CON LOCAL COMERCIAL, PARQUEO DE 8 CARROS Y BAÑO. DEL SEGUNDO AL CUARTO PISO CONSTA DE ESPACIO ABIERTO CON CUATRO BAÑOS. EN EL QUINTO PISO PRESENTA DOS BAÑOS Y BALCÓN DE 1,90 M EN TODA LA FACHADA.	
4	KR 15 75 09	PORCIUNCULA	EDIFICIO	\$ 3.200.000.000	12,50%	\$ 2.800.000.000	315,0	\$ 7.329.000,00	521,40	\$ 942.000	\$ 5.370.157,27	3124255678	TERRENO	11/02/2022	ESQUINA COMERCIAL DE DOS PISOS. ANTES OPERABA LA NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C. LOTE CONSTRUÍDO.	
5	CL 73 13 14	PORCIUNCULA	EDIFICIO	\$ 1.900.000.000	7,89%	\$ 1.750.000.000	137,7	\$ 1.700.000,00	175,60	\$ 1.918.000	\$ 4.100.000,00	3157804658	STELLA RODRIGUEZ CORPORACION INMOBILIARIA	11/02/2022	EDIFICIO COMERCIAL Y DE OFICINAS. TIENE CINCO PISOS. LOS PRIMEROS TRES NIVELES PRESENTAN LOCALS Y OFICINAS. EL CUARTO PISO TIENE OFICINAS CON TRES ESPACIOS ABIERTOS Y DEPÓSITO. EL QUINTO PISO TIENE TERRAZA. CUENTA CON SÓTANO	
6	KR 11 73 29	PORCIUNCULA	LOCAL COMERCIAL	\$ 5.082.000.000	2,94%	\$ 4.930.000.000	600,6	\$ 3.370.000,00	551,00	\$ 1.715.000	\$ 8.947.368,42	3112757229	BANCO DE BOGOTÁ	11/02/2022	LOCAL COMERCIAL DE DOS PISOS LOCALIZADO SOBRE LA AK 11. LA CONSTRUCCION ES FUNCIONAL PARA VARIEDAD DE NEGOCIOS.	

PROMEDIO	\$ 6.870.827,34
DESVIACION ESTANDAR	\$ 429.164,83
COEFICIENTE DE VARIACION	6,25%
LIMITE SUPERIOR	\$ 7.299.992,17
LIMITE INFERIOR	\$ 6.441.662,51
VALOR ADOPTADO	\$ 6.442.000



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

Nº 2022 - 72

RT Nº 1304

ANEXO 4. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

ANEXO A: PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
EDIFICIO PARA OFICINAS DE CUATRO PISOS, ESTRUCTURA EN CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA Y ACABADOS TIPO DEL SECTOR.		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 67,922,567.20
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 91,429,340.65
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 487,937,998.80
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 321,999,087.85
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 30,243,699.77
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 501,834,049.00
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 640,715,238.00
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 0.00
9	CUBIERTA	\$ 64,072,077.60
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 372,163,533.12
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 178,919,950.72
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 100,316,587.04
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 116,654,932.08
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 1,651,334.40
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 180,012,273.62
16	CERRAJERÍA	\$ 13,742,850.00
17	EXTERIORES	\$ 28,103,703.33
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 150,292,384.68
19	PERSONAL	\$ 210,771,020.00
COSTO DIRECTO		\$ 3,558,782,627.85
COSTO UNITARIO I		\$ 2,149,023.33
COSTO UNITARIO II		\$ 257,882.80
COSTO TOTAL		\$ 72,406,906.13
VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m2)		\$ 2,407,000.00

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

BOGOTÁ



ANEXO 4. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

ANEXO B: PRESUPUESTO DE OTRAS CONSTRUCCIONES

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 6,960,964.00
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 13,992,049.60
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 0.00
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 0.00
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 0.00
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 0.00
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 0.00
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 0.00
9	CUBIERTA	\$ 0.00
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 362,910.00
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 0.00
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 0.00
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 0.00
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 0.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 0.00
16	CERRAJERÍA	\$ 0.00
17	EXTERIORES	\$ 13,774,520.17
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 2,867,419.40
19	PERSONAL	\$ 6,466,662.00
COSTO DIRECTO		\$ 44,424,525.18
COSTO UNITARIO E		\$ 222,122.63
COSTO UNITARIO I		\$ 26,654.72
COSTO TOTAL		\$ 248,777.34
VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m2)		\$ 249,000.00

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





PIN de Validación: b2a50a88



https://www.raa.org.co



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 89 No. 74-41 Cra. 209
Bogotá D.C. Colombia
Línea gratuita de atención al cliente
Al Bogotá: 344 67 69
A. y V. de Bogotá: 27-8230-123 549

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) **JORGE EDUARDO FORERO TORRES**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1033759954, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-1033759954**.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	
Fecha de inscripción 31 Oct 2018	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	
Fecha de inscripción 31 Oct 2018	Regimen Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	
Fecha de inscripción 31 Oct 2018	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b2a50a88



<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 31 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción 31 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción 31 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción 31 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------



PIN de Validación: b2a50a88



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 79 No. 24-41 Cra. 202
Bogotá D.C. Colombia
Teléfono: 319 568 2949
E-mail: ana@ana.org.co
A. No. 1.622-001-02-00001-7-20-019

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

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 112F NO. 88-06 INT. 15 APTO. 102
Teléfono: 3195682949
Correo Electrónico: jorgehio93@gmail.com



PIN de Validación: b2a50a88



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE EDUARDO FORERO TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1033759954.

El(la) señor(a) JORGE EDUARDO FORERO TORRES 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

b2a50a88

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Abril 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: ab900a52



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) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53007687, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-53007687.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	
Fecha de inscripción 16 Jun 2017	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	
Fecha de inscripción 16 Jun 2017	Regimen Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	
Fecha de inscripción 16 Jun 2017	Regimen Régimen Académico



https://www.raa.org.ve



PIN de Validación: 9900a52

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
16 Jun 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, redés, 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, mototríciclos, cuátrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
16 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Jun 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
16 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Faint text at the bottom of the page, possibly a footer or additional information.



PIN de Validación: ab900a52



ANA
Asociación Nacional de Avaluadores
CALLE 5B No. 74-26
Bogotá D.C. - Colombia
Teléfono: 3002038872
Correo Electrónico: info@ana.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
16 Jun 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 5B # 74 26
Teléfono: 3002038872
Correo Electrónico: leidycañonvargas@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Administrador de Empresas - Corporación Universitaria Unitec.
Especialista en Avaluos - Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53007687. El(la) señor(a) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS 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.

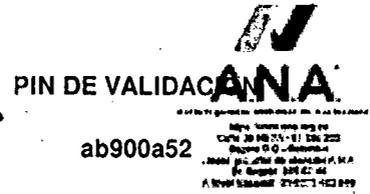




PIN de Validación: ab900a52



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



ab900a52

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Abril 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: bd290b03



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



ANÁLISIS DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS DE AVALUACIÓN
Según Decreto 1074 de 2015 por el cual se expide el Decreto 1074 de 2015 - Ley 1474 de 2011
Página 3 de 3
Fecha de emisión de informe: 14/07/2017
A. Nivel Nacional: 99.0000 - 100.0000

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) JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52368882, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52368882.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA 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 17 Jul 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 17 Jul 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 17 Jul 2017	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: bd290b03



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: 17 Jul 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: 17 Jul 2017 | Regimen: Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.
- 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: 17 Jul 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: 17 Jul 2017 | Regimen: Régimen Académico



PIN de Validación: bd290b03



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
17 Jul 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
17 Jul 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
17 Jul 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 64 # 52-53 TORRE 2 AP 1104

Teléfono: 3163659736

Correo Electrónico: julymarcela.mustafa@gmail.com

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

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



PIN de Validación: bd290b03



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) **JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **52368882**.

El(la) señor(a) **JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA** 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

bd290b03

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 72
RT N° 1304

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA0094HNSY	Registro Topográfico	1304

Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	KR 15 72 63	CHIP	AAA0094HNSY
Registro Topográfico	1304	Código Sector	008306 04 16 000 00000
Tipo Inmueble	EDIFICIO	Matrícula Inmobiliaria	050C00273667
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM	Subtotal (\$)		
2.1 - Gastos de Notariado y Registro	\$64,647,307		
2.2.- Gastos de Desconexión de Servicios Públicos	\$729,453		
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	\$11,468,500		
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curacías)	\$0		
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de replazo	\$0		
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes	\$0		
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos	\$0		
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$76,845,260
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			\$76,845,260
SON: SETENTA Y SEIS MILONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.			
OBSERVACIONES:			

Nota: La Unidad Administrativa Especial de Catastro de Bogotá D.C. garantiza la veracidad de la información que la fuente de la información corresponde a los documentos aportados por el (la) EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.) y el (la) propietario (a) del inmueble. El (la) profesional de la U.A.E.C.D. no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

FECHA: 11 de Abril de 2022

Elaboró:

JUAN CARLOS ALVARADO SÁNCHEZ
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-1032419164

Firmado digitalmente por JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA
Fecha: 2022.04.18 12:58:02 -05'

JULY MARCELA RODRIGUEZ MUS.
Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad
R.A.A. No. AVAL-52368882

Unidad Administrativa Especial de Catastro de Bogotá D.C.

Av. Carrera 30 No. 25 - 3
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 2547600 - info 1 no 395
www.catastro.gov.co





Dirección	KR...		
CHIP	AAA0094HNSY	Re...	1304

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$2,783,341,750
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCION)	\$2,783,341,750
DAÑO EMERGENTE	\$76,845,260
LUCRO CESANTE	\$0
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$76,845,260
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$2,860,187,010
SON: DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DIEZ PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES:	

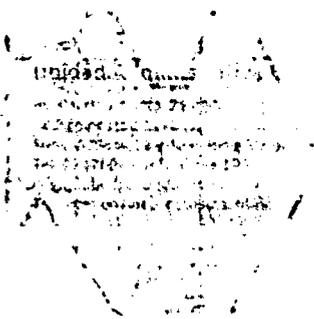
FECHA: 14 de Abril de 2022

Firmado digitalmente
por LUZ STELLA
BARON GILDERON
SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

Firmado digitalmente por JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA
Fecha: 2022.04.18 12:58:28 -05'00'

JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA
Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad
R.A.A. No.AVAL-52368882

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



Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 80
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - info línea 195
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 72
RT N° 1304

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA0094HNSY	Registro Topográfico	1304

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

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA0094HNSY	Registro Topográfico	1304
Avalúo Comercial	\$2,783,341,750		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO				
ESCRITURA				
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal	
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0	
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$8,350,025	
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$1,586,505	
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			\$68,100	
Gastos Escrituración			\$10,561,550	
Porcentaje a aplicar	100%		\$10,561,550	
Total Gastos de Escrituración			\$10,561,550	
REGISTRO				
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal	
Gastos de registro	924%		\$25,718,078	
Sistematización y Conservación documental	2%		\$514,362	
Porcentaje a aplicar	100%		\$26,232,439	
Total Gastos Registro			\$26,232,439	
BENEFICENCIA				
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal	
Gastos de beneficencia (1,0%)	1%		\$27,833,418	
Porcentaje a aplicar	100%		\$27,833,418	
Costos Administrativos	100%	\$19,900	\$19,900	
Total Gastos Beneficencia			\$27,853,318	
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$64,647,307	

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 0001 del 22 de enero de 2021 y 00545 del 25 de enero de 2021).

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro

Av. Carrera 30 No. 25 - 50
Código postal: 111321
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2547600 - Info línea 195
www.catastrobo.gov.co

BOGOTÁ



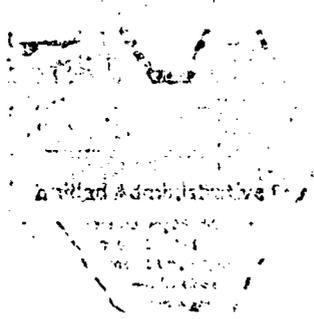
Dirección	K
CHIP	AAA0094HNSY

Oficio	1304
--------	------

CÁLCULO GASTOS DE DESCONECCIÓN		SERVICIOS PÚBLICOS		
Servicio Público	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor conexión	2	\$173,166	\$346,332
Acueducto - EAAB	Corte de servicio de acueducto de... incluye excavación, retiro de man... suspensión del registro o colocación de... Reconstrucción de andén y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. Ac... concreto o tableta.	1	\$207,730	\$207,730
Gas Natural	Suspensión definitiva	1	\$175,391	\$175,391
TOTAL GASTOS DESCONECCIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$729,453

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

Nota: De acuerdo con los documentos aportados mediante oficio EXTS22-001/0.



Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 90 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 - 72
RT N° 1304

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA60941	Registro Topográfico	1304

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	Cantidad	Subtotal
Traslado	Camión 616		\$0
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO			\$0

Fuente:

Nota:

CÁLCULO GASTOS DE PUBLICIDAD			
ÍTEM	Tipo de	Cantidad	Subtotal
Publicidad Existente			\$0
Publicidad Nueva			\$0
TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD			\$0

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

CÁLCULO GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL DIARIO			
ÍTEM	Tipo de	Valor Diario	Subtotal
Impuesto Predial		\$62,841.1	\$11,468,500
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL			\$11,468,500

Fuente: Liquidación Secretaría de Hacienda Local

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2019, se estipula que para el trimestre del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50% del Impuesto Predial.

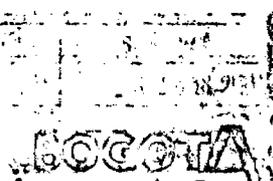
CÁLCULO GASTOS DE TRAMITES (SDP y/o CURADURÍA)		
ÍTEM	Descripción	Subtotal
Factura SDP		\$0
Factura Curaduría		\$0
TOTAL GASTOS DE TRAMITES (SDP y/o CURADURÍA)		\$0

Fuente:

Nota:

Unidad Administrativa Especial de Catastro

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.uec.cogotia.gov.co





Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA0094HNSY	Regis	topográfico 1304

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

CÁLCULO GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REMPLAZO		REEMPLAZO	
ITEM	Descripción	Valor Unitario	Subtotal
	Adecuación Inmuebles	\$0	\$0
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REMPLAZO			\$0

Fuente: *[Handwritten]*
Nota:

CÁLCULO GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES		REMANENTES	
ITEM	Descripción	Valor Unitario	Subtotal
	Adecuación Áreas	\$0	\$0
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES			\$0

Fuente: *[Handwritten]*
Nota:

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

Fuente: *[Handwritten]*
Nota:

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: 2547600 - Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 72
RT N° 1304

Dirección	KR 15 72 63		
CHIP	AAA00	Registro Topográfico	1304

ANEXO D. LUCRO CESANTE

CÁLCULO PÉRDIDA DE PRODUCTIVIDAD POR RENTA (Arrendamiento)	
Descripción	
SUBTOTAL	
Descripción	
SUBTOTAL	
TOTAL PÉRDIDA DE PRODUCTIVIDAD POR RENTA	

Fuente:
Nota:

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

CÁLCULO PÉRDIDA DE PRODUCTIVIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
Descripción	
SUBTOTAL	
Descripción	
SUBTOTAL	
TOTAL PÉRDIDA DE PRODUCTIVIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS	

Fuente:
Nota:

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

