

Bogotá D.C.

Señores:

JIMENEZ VALENZUELA GUILLERMO
TRIANA JIMENEZ JOSE MANUEL
TRIANA JIMENEZ JAVIER
TRIANA JIMENEZ JAVIER ARMANDO
TRIANA VIDALES JORGE ENRIQUE
TRIANA POVEDA CARLOS ALBERTO
TRIANA GALLARDO CESAR ALFONSO
TRIANA JIMENEZ ROMMY
TRIANA POVEDA MARTHA LUCIA DEL PILAR
TRIANA MUTIS ASTRID YOBANA
TRIANA GALLARDO MIREYA ALCIRA
TRIANA VELEZ ADRIANA BEATRIZ
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
CL 43 13 84
Ciudad



METRO DE BOGOTÁ S.A.
FECHA: 2022-10-11 15:33:02
SDQS:
FOLIOS: 1



Asunto: Notificación por aviso re
Destino: Guillermo Jiménez Valenzuela
Anexos: 34 folios
Dep: Subgerencia de Gestión Pre
RAD: EXTS22-0005620

CORREO CERTIFICADO

NOTIFICACION POR AVISO

La Empresa Metro de Bogotá S.A, expidió la Resolución No. 732 del 29 de septiembre del 2022 "Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1048-008112002004", dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 43 13 84 de la ciudad de Bogotá D.C., y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1268825 correspondiente al predio LA-ES14A-1048-008112002004.

De acuerdo con los postulados normativos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se remitió oficio No. EXTS22-0005437 de fecha 30 de septiembre de 2022 a la dirección CL-43 13 84, mediante el cual, se citó a los señores JIMENEZ VALENZUELA GUILLERMO, TRIANA JIMENEZ JOSE MANUEL, TRIANA JIMENEZ JAVIER, TRIANA JIMENEZ JAVIER ARMANDO, TRIANA VIDALES JORGE ENRIQUE, TRIANA POVEDA CARLOS ALBERTO, TRIANA GALLARDO CESAR ALFONSO, TRIANA JIMENEZ ROMMY, TRIANA POVEDA MARTHA LUCIA DEL PILAR, TRIANA MUTIS ASTRID YOBANA, TRIANA GALLARDO MIREYA ALCIRA, TRIANA VELEZ ADRIANA BEATRIZ, actuales titulares inscritos del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, para ser notificados personalmente del contenido de la Resolución No.732 del 29 de septiembre del 2022.

Ante la imposibilidad de notificar personalmente a los demás propietarios, dentro de los cinco (5) días contados desde la entrega de la citación, la Empresa Metro de Bogotá S.A. en aplicación de lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 procede a realizar notificación por AVISO de la



RESOLUCIÓN No. 732 del 29 de septiembre del 2022, "Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1048-008112002004".

AVISO

La Empresa Metro de Bogotá S.A., procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución No. 732 del 29 de septiembre del 2022. "Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1048-008112002004", expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 43 13 84, de la ciudad de Bogotá D.C.

La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega de esta en la dirección: CL 43 13 84 de la ciudad de Bogotá. De conformidad con el 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. 732 del 29 de septiembre del 2022, copia del Avalúo Comercial No. 2022-160- RT No. 1048 del 01 de junio del 2022 elaborado por la Unidad Administrativa Especial – Catastro Distrital y ficha predial.

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 S.A., de la copia de este oficio, copia íntegra de la Resolución No. 732 del 29 de septiembre del 2022, copia del Avalúo Comercial No. 2022-160- RT No: 1048 del 01 de junio del 2022 y ficha predial, por el término de cinco (5) días hábiles.

Atentamente,



MÓNICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA
Subgerente de Gestión Predial
Empresa Metro de Bogotá S.A.

Anexos: Resolución de oferta 732 del 29-09-2022: cinco (05) folios
Avalúo Comercial No. 2022-160 – RT 1048 del 01-06-2022: folios veintiocho (28)
Ficha predial 1 (folio)
Total, anexos: 34 folios

Proyectó: Juan Pablo Vargas Gutiérrez – Subgerencia de Gestión Predial
Revisó: Revisó: Paola Stand Zuluaga – Profesional Especializada grado 5- SGP

RESOLUCIÓN No. 0732 DE 2022.

(29 SEP 2022)

"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1048-008112002004."

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

En uso de sus facultades legales y estatutarias, delegada por el Gerente General de la Empresa Metro de Bogotá S.A., conforme a sus facultades legales y estatutarias especialmente las conferidas por el numeral 8° del artículo 3° del Acuerdo Distrital 642 de 2016, el numeral 8° del artículo 7° y numeral 6° del artículo 47 de los Estatutos de la Empresa Metro de Bogotá S.A., artículo 14 del Acuerdo 007 de 2021 expedido por la Junta Directiva de la Empresa Metro de Bogotá S.A., en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, modificada por las Leyes 1742 del 2014 y 1882 de 2018, y de acuerdo a la Resolución 1010 del 03 de noviembre de 2021 "Por medio de la cual se realizan unas delegaciones", en representación de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *"Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*. Y más adelante agrega que *"Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa..."*.
2. Que el artículo 287 de la Constitución Política igualmente señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.
3. Que mediante la Ley 9ª de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997, se regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.
4. Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, establece como motivos de utilidad pública o interés social la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, como así también la ejecución de programas y proyectos de infraestructura de transporte en concordancia con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Formato GL-FR-012_V5

Página 1 de 9

Carrera 8 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 550 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0732 DE 2022

" Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1048-008112002004."

5. Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, habilita a las empresas industriales y comerciales del estado para adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de las actividades señaladas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989 siempre que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades allí previstas.
6. Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el artículo 10ª de la Ley 1882 de 2018, dispone la obligatoriedad de iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.
7. Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los literales c) y e) del artículo 58 ibidem, establecen que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa, el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la finalidad de dicha expropiación corresponda a la provisión de espacios públicos urbanos y ejecución de las obras de infraestructura vial y de sistemas de transportes masivos.
8. Que conforme a los artículos 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los criterios definidos en la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 2014, y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la oferta de compra se notificará únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.
9. Que el Acuerdo Distrital No. 642 de 2016, en su artículo 1ª autorizó al Alcalde Mayor de Bogotá para participar conjuntamente con otras entidades descentralizadas del Orden Distrital en la constitución de la empresa Metro de Bogotá S.A., como una sociedad por acciones del orden Distrital, descentralizada, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y presupuestal, patrimonio propio, vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad y con régimen jurídico de empresa industrial y comercial del Estado.
10. Que conforme al artículo 2ª del Acuerdo Distrital 642 de 2016, la empresa Metro de Bogotá S.A tiene como objeto "(...) realizar la planeación, estructuración, construcción, operación, explotación y mantenimiento de las líneas de metro que hacen parte del Sistema Integrado de

Formato GL-FR-012_V5

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0 7 3 2 DE 2022

"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1048-008112002004."

Transporte Público de Bogotá, así como la adquisición, operación, explotación, mantenimiento y administración del material rodante. También hace parte del objeto social de la entidad liderar, promover, desarrollar y ejecutar proyectos urbanísticos, en especial de renovación urbana, así como la construcción y el mejoramiento del espacio público en las áreas de influencia de las líneas de metro, con criterio de sostenibilidad (...) en las condiciones que señalen las normas vigentes, las autoridades competentes y sus propios estatutos."

11. Que el Acuerdo Distrital 642 de 2016 en concordancia con los estatutos sociales de la Empresa Metro de Bogotá S.A. asignó a la misma la competencia para anunciar, declarar la utilidad pública, las condiciones de urgencia y adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles requeridos para el cumplimiento de su objeto social, en los términos del artículo 3º.
12. Que el Concejo de Bogotá aprobó el Acuerdo No. 761 del 11 de junio 2020 "Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI" establece en el artículo 46 los Proyectos Estratégicos el Propósito 4: Hacer de Bogotá región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible, se estableció la conformación del Tramo I de la Primera Línea del Metro de Bogotá y la extensión de la Fase II hasta Suba y Engativá.
13. Que uno de los propósitos estructurales del Acuerdo Distrital 761 de 2020 corresponde a Hacer de Bogotá región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible, que tiene como objetivo La promoción de modos sostenibles de transporte, el mejoramiento de los tiempos y de la experiencia del desplazamiento, teniendo a la red de metro regional, de buses y a la red de ciclorutas como ejes articuladores de la movilidad tanto de la ciudad como de la región.
14. Que el referido Acuerdo Distrital 761 del 11 de junio de 2020, definió las obras que serán construidas y financiadas durante la vigencia del Plan -un Nuevo Contrato Social 2020-2024, incluyendo la obra: La red de metro, conformada por el Tramo I de la primera línea del metro de Bogotá y la extensión de la Fase II hasta Suba y Engativá.
15. Que por el Decreto Distrital No 318 del 16 de junio de 2017, modificado por el Decreto Distrital No. 634 del 21 de noviembre de 2017, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., anunció el proyecto y declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de la obra Primera Línea del Metro de Bogotá incluyendo los

Formato GL-FR-012_V5

Página 3 de 9

Carrera 6 No. 76-49 Pisos 3 - 4
Teléfono: +57 1 555 33 33
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0732 DE 2022

"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1048-008112002004."

Inmueble para la construcción del patio taller y ramal técnico, Decretos adoptados por la Empresa Metro mediante la Resolución 172 de 2018.

16. Que la ejecución de las obras incluidas en el Decreto Distrital No 318 del 16 de junio de 2017, modificado por el Decreto Distrital No. 634 del 21 de noviembre de 2017, pretende el desarrollo integral de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público Construido, señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en concordancia con los objetivos propuestos en el Acuerdo Distrital 645 del 9 de junio de 2016.
17. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparado en el presupuesto de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.**, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 002658 de 2022.
18. Que por constituir el presente acto administrativo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, contra él no proceden recursos en el procedimiento administrativo conforme al artículo 13 de la ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
19. Que mediante Resolución No. 1010 del 03 de noviembre de 2021 *"Por medio de la cual se realizan unas delegaciones"*, el Gerente General de la Empresa Metro de Bogotá S.A., delegó al Sugerente de Gestión Predial (...) *"adelantar todo el procedimiento necesario para la suscripción de las ofertas, promesa de compraventa, escrituras públicas (...)"*.

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

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

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

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0732 DE 2022

" Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1048-008112002004."

FICHA PREDIAL NÚMERO: LA-ES14A-1048-008112002004
 CHIP: AAA0088EWTO
 FOLIO DE MATRÍCULA NO: 50C-1268825
 NOMENCLATURA: CL 43 13 84
 ÁREA TERRENO: 126.70 M2

LINDEROS: De conformidad con la sentencia No. 2014-00333 del 28 de abril de 2021 del Juzgado 2 de Familia del Circuito de Villavicencio, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación número 4 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1268825, cuenta con los siguientes linderos: Por el NORTE, con propiedad que es o fue de FRANCISCO SAMPER MADRID y GRACIELA SAMPER DEMADRID; por el SUR, con la calle cuarenta y tres (43); por el oriente; con finca que es o fue de JUAN ANTONIO PARDO OSPINA; y por el OCCIDENTE con propiedad que es o fue de la sucesión de CARLOS DE MIER RESTREPO. Y de igual manera, según certificado de plano predial catastral No. B168EF181621 del 15 de marzo de 2022, (2022EE15976 - 4-04-2022 / EXT22-0004728 - 07-04-2022), describe los siguientes linderos con sus coordenadas:

De punto	COORDENADAS (m)		A punto	DESCRIPCIÓN LINDERO		
	Este	Norte		Punto Cardinal	Dist (m)	Lindero (Placa domiciliaria)
A	101112,4	103827,5	B	SUR	13,2	CL 43
B	101099,4	103829,8	C	OESTE	0,6	CL 43 13 94
C	101101,1	103839,3	D	NORTE	13,2	KR 14 43 22
D	101114,1	103836,9	A	ESTE	9,6	CL 43 13 80

TRADICIÓN: Los titulares inscritos del derecho real de dominio es el señor JIMENEZ VALENZUELA GUILLERMO, quien adquirió el derecho de cuota de 25% de derecho de dominio y posesión por adjudicación de sucesión del señor TRIANA ACHURI CARLOS y JIMENEZ DE TRIANA ROSA MARIA, mediante sentencia del 27 de julio del 2012, otorgada en el Juzgado 20 de Familia de Bogotá D.C., y el otro derecho de cuota del 75% a los señores TRIANA JIMÉNEZ CARLOS ALBERTO (2.1%), TRIANA JIMÉNEZ JOSÉ MANUEL (2.1%), TRIANA JIMÉNEZ JAVIER (2.1%), TRIANA VIDALES JORGE ENRIQUE (8.4%), TRIANA POVEDA CARLOS ALBERTO (8.4%), TRIANA GALLARDO CESAR ALFONSO (2.8%), TRIANA JIMÉNEZ ROMY DEL PILAR (2.1%), TRIANA POVEDA MARTHA LUCIA (8.4%), TRIANA MUTIS YOBANA ASTRID (33%), TRIANA GALLARDO MIREYA ALCIRA (2.8%), TRIANA VELEZ ADRIANA BEATRIZ (2.8%), mediante adjudicación de sucesión del señor TRIANA ACHURY CARLOS, de la sentencia 2014-00333 del 28 de abril de 2021 del Juzgado 2 de Familia del Circuito de Villavicencio, actuaciones que



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0732 DE 2022

" Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1048-008112002004."

se encuentran registradas en las anotación No. 3 y No. 4 del folio con matrícula Inmobiliaria No. 50C-1268825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

ARTÍCULO SEGUNDO. -TITULAR DE DERECHOS REALES. La presente oferta de compra se dirige a la **JIMENEZ VALENZUELA GUILLERMO** identificado con CC. No. 17.077.736, (25% del 100%), **TRIANA JIMENEZ JOSE MANUEL** identificado con CC. No. 11342823 (2.1% DEL 75%), **TRIANA JIMENEZ JAVIER** identificado con CC. No. 11344288 (2.1% DEL 75%), **TRIANA VIDALES JORGE ENRIQUE** identificado con CC. No. 17020499 (8.4% DEL 75%), **TRIANA POVEDA CARLOS ALBERTO** identificado con CC. No. 17220879 (8.4% DEL 75%), **TRIANA GALLARDO CESAR ALFONSO** identificado con CC. No. 19465764 (2.8% DEL 75%), **TRIANA JIMENEZ ROMY DEL PILAR** identificado con CC. No. 35407116 (2.1% DEL 75%), **TRIANA POVEDA MARTHA LUCIA** identificado con CC. No. 40386586 (8.4% DEL 75%), **TRIANA MUTIS YOBANA ASTRID** identificado con CC. No. 40437930 (33% DEL 75%), **TRIANA GALLARDO MIREYA ALCIRA** identificado con CC. No. 51710275 (2.8% DEL 75%), **TRIANA VELEZ ADRIANA BEATRIZ** identificado con CC. No. 63563670 (2.8% DEL 75%), en sus calidades de propietarios del inmueble descrito en el artículo primero de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO. - PRECIO INDEMNIZATORIO. El precio indemnizatorio que presenta la EMPRESA - **METRO DE BOGOTÁ S.A.**, por la compra del terreno y la construcción, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. 2022-160 - RT No. 1048 del 1 junio de 2022 elaborado por La Unidad Administrativa Especial - Catastro Distrital es de **SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS (\$772.962.815) M/CTE**, cuyo valor comprende: a) La suma de **SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$752.581.350) M/CTE**, por concepto de avalúo comercial; b) La suma de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$20.381.465) M/CTE** por concepto de indemnización de daño emergente y c) La suma de **CERO PESOS (\$0) M/CTE** por concepto de indemnización de lucro cesante.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y artículo 61 de la Ley 388 de 1997, y artículo 37 Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, se anexa copia del informe técnico de avalúo comercial No. 2022-160 del 1 junio de 2022 elaborado por La Unidad Administrativa Especial - Catastro Distrital UAED, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0732 DE 2022

" Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1048-008112002004."

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

1. Un monto no mayor al noventa por ciento (90%) del valor total será pagado en una o varias cuotas, oferta de compra debidamente registrada en el certificado de matrícula inmobiliaria número 50C-1268825, que el vendedor haya cumplido con la suscripción de la promesa de compraventa, la entrega material del inmueble a la EMB y la suscripción de la escritura pública de compraventa.
2. El saldo restante el decir el diez por ciento (10%) se pagará una vez el propietario presente los paz y salvos de servicios públicos domiciliarios asociados al inmueble, y se haya inscrito la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la presente oferta formal de compra, a favor de la empresa METRO DE BOGOTÁ S.A.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de proceder la expropiación administrativa se descontará de la partida equivalente al Daño Emergente, el valor que tenga que asumir la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. por concepto de los pagos que haya realizado con motivo del traslado de acometidas o taponamientos de servicios públicos que hay necesidad de realizar en el predio objeto de la presente oferta, para el efecto desde ya el titular de derecho del dominio o el poseedor regular inscrito autoriza de manera expresa e irrevocable que se efectúe ese pago directamente a la Empresas de Servicios Públicos correspondiente.

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

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0732 DE 2022

" Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1048-008112002004."

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

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

ARTÍCULO SEXTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.** mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 002658 de 2022.

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

ARTÍCULO OCTAVO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y 10 de la Ley 1882 de 2018, solicítase al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, proceder a inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1268825 del inmueble que se afectan con destino al proyecto metro y que se describe en el artículo primero de la presente resolución.

PARÁGRAFO. Notificada la oferta de compra del inmueble descrito en el artículo primero de la presente resolución, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, el mismo no podrá ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos. El inmueble así afectado quedará fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición será nula de pleno derecho.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0732 DE 2022

" Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14A-1048-008112002004."

ARTÍCULO NOVENO. - La presente resolución se notifica la JIMENEZ VALENZUELA GUILLERMO identificado con CC. No. 17.077.736, (25%), TRIANA JIMENEZ CARLOS ALBERTO identificado con CC. No. 11340677 (2.1% DEL 75%), TRIANA JIMENEZ JOSE MANUEL identificado con CC. No. 11342823 (2.1% DEL 75%), TRIANA JIMENEZ JAVIER identificado con CC. No. 11344288 (2.1% DEL 75%), TRIANA VIDALES JORGE ENRIQUE identificado con CC. No. 17020499 (8.4% DEL 75%), TRIANA POVEDA CARLOS ALBERTO identificado con CC. No. 17220879 (8.4% DEL 75%), TRIANA GALLARDO CESAR ALFONSO identificado con CC. No. 19465764 (2.8% DEL 75%), TRIANA JIMENEZ ROMY DEL PILAR identificado con CC. No. 35407116 (2.1% DEL 75%), TRIANA POVEDA MARTHA LUCIA identificado con CC. No. 40386586 (8.4% DEL 75%), TRIANA MUTIS YOBANA ASTRID identificado con CC. No. 40437930 (33% DEL 75%), TRIANA GALLARDO MIREYA ALCIRA identificado con CC. No. 51710275 (2.8% DEL 75%), TRIANA VELEZ ADRIANA BEATRIZ identificado con CC. No. 63563670 (2.8% DEL 75%), en sus calidades de titulares del derecho de dominio, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recursos de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y 4ª del artículo 61 de la ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

29 SEP 2022

Mónica Olarte Gamarra
MONICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA
SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL

Elaboró: Juan Pablo Vargas Gutiérrez Abogado Contratista -SGP
Revisión Jurídica: Paola Stand - Abogada Contratista - SGP





UAECD
Catastro Bogotá

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 07-06-2022 07:52:56
 Al Contestar Cite Este Nr.:2022EE36572 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: 1048 Rad.UAECD. Proyecto EMB S.A.
OBS: Rad EXTS22-0002285 Se anexa 1 carpeta - Avalúo 2022-160

Doctor(a)
MONICA FRANCISCA 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: 2022-06-10 12:28:56
 SDQS:
 FOLIOS: 1



Asunto: Respuesta a solicitud el a
 Remite: Luz Stella Baron Calderon
 Anexos: 54 folios
 Dep: Subgerencia de Gestión Pre
RAD: EXT22-0007659
 Contenido suleto 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	Nº AVALÚO	RADICACIÓN	DIRECCIÓN	ER
1048	2022-160	2022-280838	CL 43 13 84	2022ER15075

Cordialmente,

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

Elaboró: IVONNE JENNIFER CUBIDES
 Revisó: ISABEL QUINTERO PINILLA
 Anexo: 1 Carpeta

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 90 No 25 -90
 Código postal: 110311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Pisos 1
 Tel: 2347600 - exts. Línea 195
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ

Certificado No. SQ-2020004574

2022 - 160

RT No 1048

DIRECCIÓN INMUEBLE

CL 43 13 84

BOGOTÁ, D.C.



1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE: EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.)
- 1.2. RADICACIÓN: 2022 - 280838 del 26 de Abril de 2022
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: CASA
- 1.5. CHIP: AAA0088EWTO
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: 43 13 5
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 008112 - SUCRE
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Residencial
- 1.9. FECHA VISITA: 19/05/2022

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1. PROPIETARIO: CARLOS ALBERTO TRIANA JIMENEZ Y OTROS.
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01268825

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





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

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

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

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

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

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

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

4.5. VÍAS DE ACCESO

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 10 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2247600 - Info Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



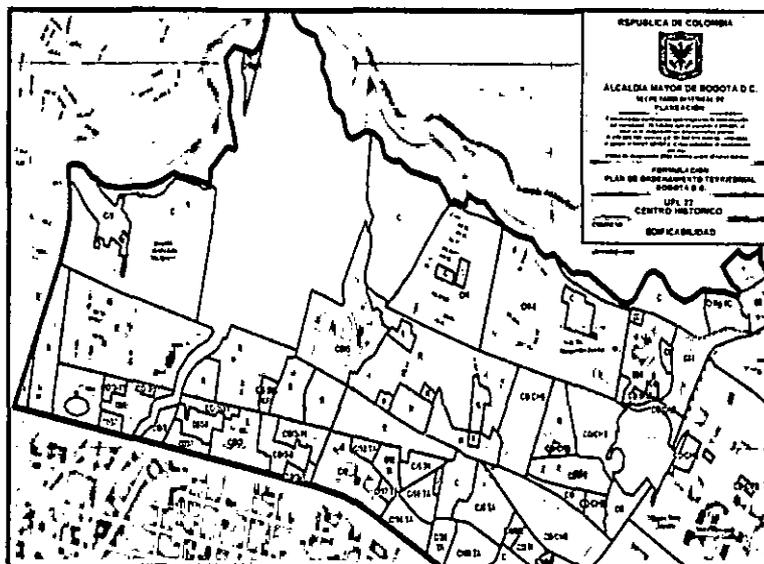
4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

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



Fuente: Plano UPL Centro histórico

5.1. USOS PRINCIPALES

No aplica.

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

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

5.3. USOS RESTRINGIDOS

No aplica.

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info. Línea 195

www.catastro.bogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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

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

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

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

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

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

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

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

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 3247600 - Info línea 195
www.catastroenlinea.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





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

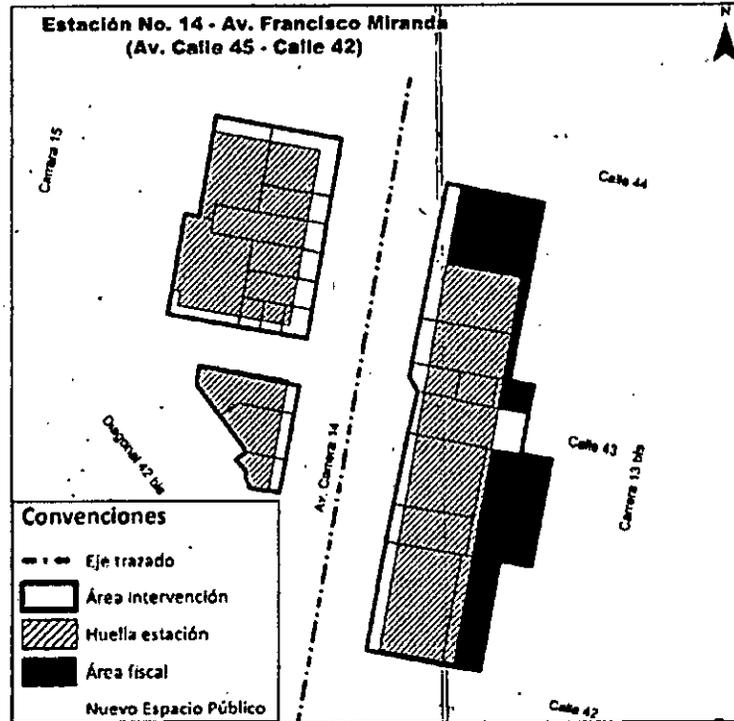
Adicionalmente, define el mencionado decreto en su artículo 2° el ámbito de aplicación, el cual corresponde a los sectores delimitados en los planos anexos al mismo, conforme a los diseños del proyecto PLMB. De esta manera se puede identificar que el predio objeto de avalúo se encuentra dentro del área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

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





Fuente: Decreto 647 de 2019

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

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

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



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

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

(...)

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

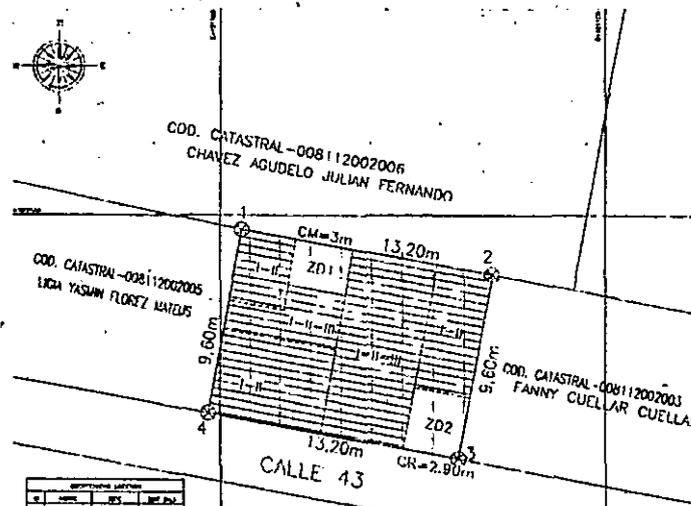
De esta manera, las normas urbanísticas de uso del suelo y edificabilidad son las establecidas en por el POT de Bogotá Decreto 555 de 2021, la Unidad de Planeamiento Local 23 Centro Histórico y demás reglamentaciones aplicables.

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

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

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

- Norte: 13,20 m, con el predio de JULIAN FERNANDO CHAVEZ AGUDELO.
- Sur: 13,20 m con la Calle 43.
- Oriente: 9,60 m, con el predio de FANNY CUELLAR CUELLAR.
- Occidente: 9,60 m, con el predio de LIGIA YASMIN FLOREZ MATEUS.



Fuente: Plano de RT suministrado por Empresa Metro

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

6.5. FRENTE

13,20 m con la Calle 43.

6.6. FONDO

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



9,60

6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	ÁREA (m2)
AREA RESERVA VIAL	126.70
SOBRANTE	0.00
AREA TOTAL	126.70

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 tres (3) pisos destinada para el uso residencial.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Zapatas y viga corrida en concreto.
ESTRUCTURA	Sistema portante estructura en mampostería sobre ciclópeo.
CUBIERTA	Teja de fibrocemento sobre estructura en madera.
ACABADOS	
FACHADA	Ladrillo prensado con pintura y pañete con pintura.
MUROS	Mampostería en ladrillo sobre ciclópeo, revestidos con pañete, estuco y pintura.
DESCRIPCIÓN PISOS	Listón machihembrado en la mayoría de las dependencias y tableta cerámica en cocina y patio del piso tercero.
CIELO RASO	Laminas de madera y esterilla de guadua pañetada.
COCINA	Grande con mesón en concreto enchapado soportado sobre mampostería en ladrillo enchapado, poceta en fibra de vidrio, pisos en tableta cerámica y muros enchapados

13

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



	en baldosin unicolor.
BAÑO	La mayoría de los baños de tamaño pequeño, mobiliario en porcelana, tres servicios (sanitario, lavamanos, ducha) línea sencilla, pisos en cerámica y muros enchapados en cerámica. El baño principal del segundo, de tamaño grande, mobiliario en porcelana, tres servicios (sanitario, lavamanos y ducha) línea sencilla, tina y pisos en cerámica y muros enchapados en tableta cerámica.
PUERTAS INTERNAS	En madera con marco en madera.
PUERTAS EXTERNAS	Metálicas.
VENTANERIA	Metálica.
ENTREPISO	Placa de concreto.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	Piso 1: 1 cocina, 2 alcobas, patio, sala, comedor, 2 baños y escalera. Piso 2: 4 alcobas, sala, hall y un baño grande. Piso 3: 3 alcobas, 2 baños y patio.
EDAD (Vetustez)	87
REMODELACIONES	Ninguna
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m2)	ÁREA RESERVA VIAL	SOBRANTE	TOTAL
CONSTRUCCIÓN 3 PISOS	87	275.74	275.74	0	275.74

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

7.4. OTROS

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



TIPO CONSTRUCCIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
ZONA DURA BALDOSIN	M2	7.20
ZONA DURA CONCRETO	M2	9.13
CERRAMIENTO BLOQUE	M2	7.50
CERRAMIENTO REJA	M2	5.80

8. MÉTODO DE AVALÚO

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

8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

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

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

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

8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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



En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

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

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

8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Método de Costo de Reposición. Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo, restándole la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $Vc = \{Ct - D\} + Vt$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

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



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

9. AVALÚO

9.1. VALOR DEL TERRENO

URBANO NO PROTEGIDO

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

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

La investigación de mercado arrojó los siguientes resultados:

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

Por otro lado, todas las ofertas de la muestra se encuentran ubicadas al interior del sector sobre vías secundarias con desarrollo del uso principal residencial y algunos usos mixtos de comercio y servicios. Esta localización se encuentra influenciada en gran medida por la cercanía a los corredores viales principales dentro de los que se encuentran la Avenida Caracas, la Avenida Calle 45, la Avenida Carrera 7 y la Carrera 13, sobre los cuales se desarrollan usos mixtos de comercio, servicios y vivienda. Adicionalmente, con base en la muestra de mercado analizada,



no se observó correlación entre el área de los predios y el valor unitario de terreno.

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

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

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

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

Para estas construcciones se ha adoptado una cifra de:

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



Cálculo del valor por estado de conservación Fitto & Corvini

TIPO CONSTRUCCION	AREA CONST. (m2)	EDAD (Años)	VIDA ÚTIL (Años)	EDAD % DE VIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN (\$/m2)	VALOR REPOSICIÓN (\$/m2)	VALOR ADOPTADO (\$/m2)
CONSTRUCCION 3 PISOS	275.74	87	100	87.00%	2	81.92%	\$1,645,772.80	\$2,009,000.00	\$363.000.00

9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Para este caso se define la tipología de las otras construcciones con base en el criterio de calificación de la UAECD, estimando así según presupuesto el costo de reposición de las otras construcciones, el cual ha sido depreciado mediante el criterio por estado de conservación de Heidecke:

TIPO CONSTRUCCION	UNIDAD MEDIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR ADOPTADO
ZONA DURA BALDOSIN	M2	3	18.10%	\$85,432.00	\$472,000.00	\$387,000.00
ZONA DURA CONCRETO	M2	3	18.10%	\$55,386.00	\$306,000.00	\$251,000.00
CERRAMIENTO BLOQUE	M2	2	2.50%	\$6,425.00	\$257,000.00	\$251,000.00
CERRAMIENTO REJA	M2	2	2.50%	\$5,000.00	\$200,000.00	\$195,000.00

Nota: Se debe tener en cuenta que para el cálculo del valor de las construcciones anexas del tipo "cerramiento" se requiere considerar el área de la mencionada obra y la unidad de medida debe ser expresada en metros cuadrados independientemente que la ficha predial haya consignado que la unidad de medida es metros. Por tanto, para el cálculo final del área se toma la dimensión de altura definida en la descripción de la mencionada construcción con el fin de determinar el área en metros cuadrados. Para el "cerramiento en bloque" 2,5 metros y para el "cerramiento en reja" 2,0 metros.



10. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 160
RT No. 1048

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

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



11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: CL 43 13 84

CHIP: AAA0088EWTO

ITEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	126.70	\$5,086,000	\$644,396,200
CONSTRUCCIÓN 3 PISOS	M2	275.74	\$363,000	\$100,093,620
ZONA DURA BALDOSIN	M2	7.20	\$387,000	\$2,786,400
ZONA DURA CONCRETO	M2	9.13	\$251,000	\$2,291,630
CERRAMIENTO BLOQUE	M2	7.50	\$251,000	\$1,882,500
CERRAMIENTO REJA	M2	5.80	\$195,000	\$1,131,000
AVALÚO TOTAL				\$752,581,350

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

FECHA: 01 de Junio de 2022

Elaboró:

Firmado digitalmente por
MARCO POLO
SANCHEZ BUSTOS

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

ISABEL
QUINTERO
PINILLA

Firmado digitalmente por ISABEL QUINTERO PINILLA
Fecha: 2022.06.08
05:42:39 -05'00'

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

Anexos:

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-280838	Nomenclatura: CL 43 13 84	
Código Sector: 008112020400000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 19-MAY-22
Número Avalúo: 2022 - 160	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1048



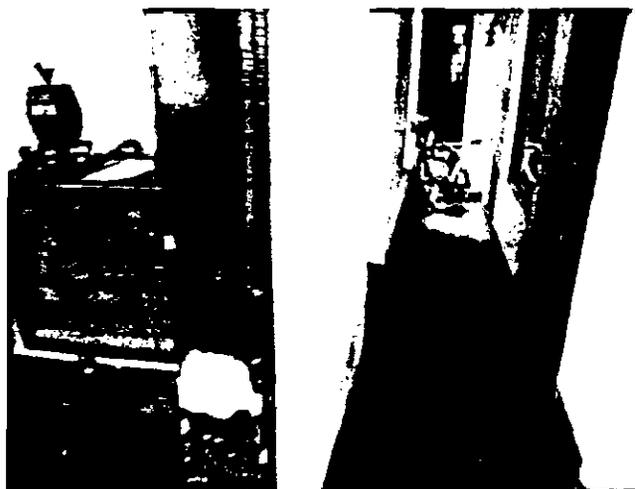
Entorno



Fachada



Sala



Hall

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

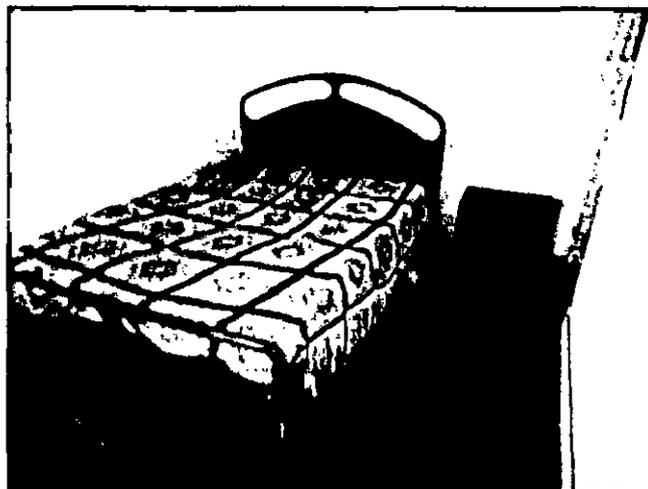
BOGOTÁ

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-280838	Nomenclatura: CL 43 13 84	
Código Sector: 008112020400000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 19-MAY-22
Número Avalúo: 2022 - 160	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1048



Baño



Alcoba



Comedor



Cocina

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

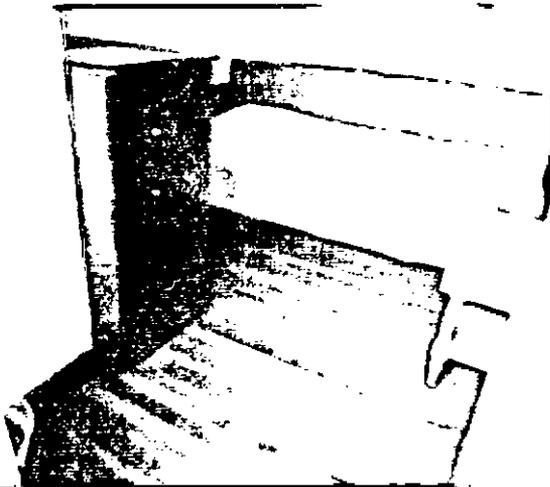
Radicación: 2022-280838	Nomenclatura: CL 43 13 84	
Código Sector: 008112020400000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 19-MAY-22
Número Avalúo: 2022 - 160	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1048



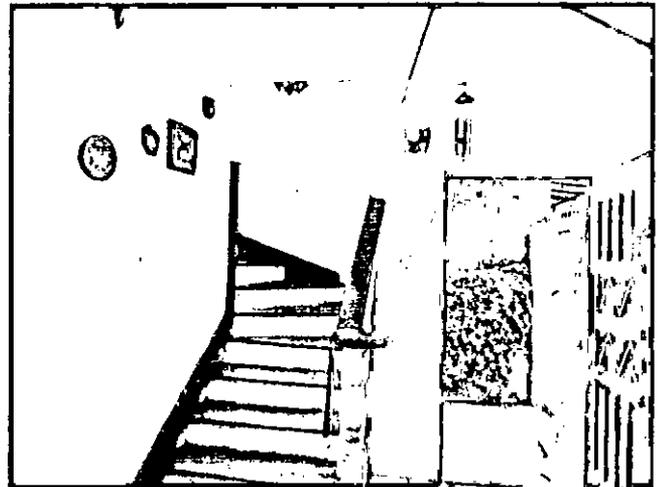
Alcoba



Zona Dura Baldosín (Patio)



Alcoba



Escaleras

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 7
 Tel: 2347600 - Info Línea 195
[www.catastrobogota.gov.co](http://catastrobogota.gov.co)
 Tramites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-280838	Nomenclatura: CL 43 13 84	
Código Sector: 008112020400000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 19-MAY-22
Número Avalúo: 2022 - 160	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1048



Alcoba



Estudio



Sala



Baño

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 13 y 17 - Torre B Piso 2
Tel: 2547600 - Info Línea 195
catastro.bogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-280838	Nomenclatura: CL 43 13 84	
Código Sector: 008112020400000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 19-MAY-22
Número Avalúo: 2022 - 160	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1048



Alcoba



Alcoba



Escaleras



Alcoba

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

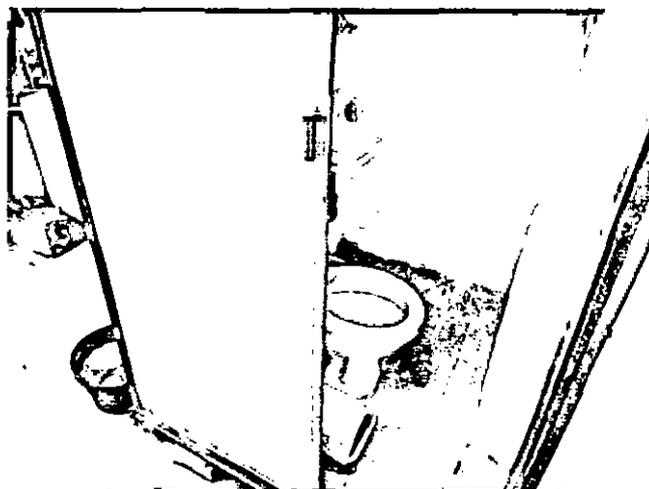
BOGOTÁ

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-280838	Nomenclatura: CL 43 13 84	
Código Sector: 008112020400000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 19-MAY-22
Número Avalúo: 2022 - 160	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1048



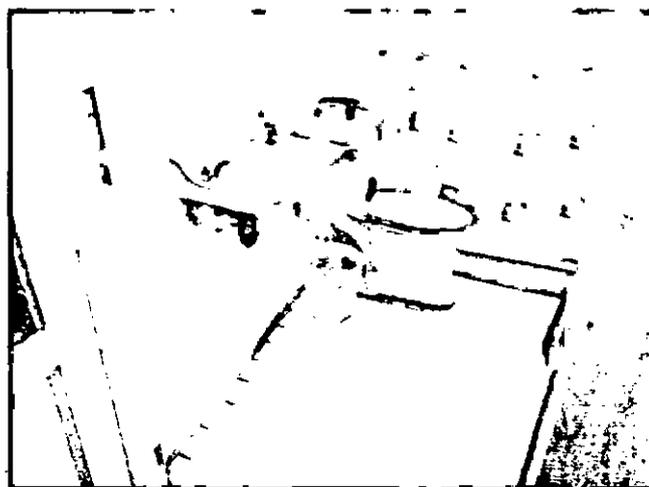
Sala



Baño



Patio



Baño

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. 2347600 - Info. Línea 195

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

BOGOTÁ

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-280838	Nomenclatura: CL 43 13 84	
Código Sector: 008112020400000000	Barrio: SUCRE	Fecha Visita: 19-MAY-22
Número Avalúo: 2022 - 160	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1048



Alcoba



Zona Dura

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: 2547800 - Info línea 195

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 160

RT N° 1048

Estudio de Mercado

No	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	VALOR INICIAL	% NEG	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCION		VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE	FECHA	OBSERVACIONES	FOTOGRAFIAS
						ÁREA EN M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2						
1	CASA	CL 41 7 46	\$ 1.300.000,000	3,85%	\$ 1.250.000,000	179,9	\$ 5.504.669,20	330,00	787000	\$ 259.710,000	Orozco y Lin. en el Cía Ltda	3132910704 6016210200	01-FEB-22	Casa para la venta en Teusaquillo, con local comercial de 3x19 y 2 apartamentos cada uno con 3 habitaciones, 1 baño social. Área construida y edaf suministrada por el vendedor.	
2	EDIFICIO	CL 44 8 08	\$ 3.300.000,000	4,55%	\$ 3.150.000,000	386,3	\$ 4.735.711,88	1027,70	1285000	\$ 1.320.594,500	Iroko Inmobiliaria SAS	3143825207 3124501631	01-FEB-22	Edificio de 3 pisos adecuado para oficinas y bodega, con recepción, espacio para cafetería, múltiples ambientes. Cableado estructurado. Área construida y edaf suministrada por el vendedor.	
3	EDIFICIO	CL 43 7 60	\$ 1.300.000,000	9,09%	\$ 3.000.000,000	399,5	\$ 5.307.342,43	486,30	1809000	\$ 879.716,700	Adrián García	3102616336	01-FEB-22	Edificio de 3 pisos remodelados, 15 espacios, 10 baños (actualmente habitaciones independientes) Piso 1: 1 departamento de 50 M2 y 3 habitaciones independientes tipo hotel, amobladas y jardín. Piso 2: 1 apartamento de 150 M2 con 4 alcobas, 3 baños. Piso 3: 1 departamento de 60 M2 y adicionalmente en este piso, 3 habitaciones amobladas tipo hotel. Área construida y edaf suministrada por el vendedor.	
4	CASA	CL 43 7 77	\$ 1.300.000,000	5,38%	\$ 1.230.000,000	242,24	\$ 4.794.908,15	236,90	289000	\$ 68.481,440	Rentahouse Colombia SAS	3103168729	01-FEB-22	Casa para venta o arriendo, estilo colonial, con amplios espacios, con bodega, dos patios y local 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

BOGOTÁ



ANEXO 4. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

ANEXO B: PRESUPUESTO DE OTRAS CONSTRUCCIONES

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
Muro perimetral en mampostería bloque.		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 49,255.00
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 870,734.42
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 90,112.50
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 3,945,686.00
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	\$ 0.00
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	\$ 90,112.50
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 4,238.94
19	PERSONAL	\$ 0.00
COSTO DIRECTO		\$ 5,050,139.36
COSTO UNITARIO I		\$ 229,551.79
COSTO UNITARIO II		\$ 27,546.21
COSTO TOTAL		\$ 257,098.00
VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m2)		\$ 257,000.00

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 50 No. 25 - 90

Código postal: 111511

Torre A.P. sos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel 2247600 - Info línea 195

www.catastrobo.gov.co

Trámites en línea: catastro@entelnet.net.co catastrobo.gov.co





DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
Zona dura en concreto e=10/12 cm (parqueadero externo para vehículos)		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 5,912,200.00
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 9,971,062.50
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 55,016,675.00
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	\$ 0.00
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	\$ 6,331,485.81
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 5,591,036.13
19	PERSONAL	\$ 12,933,324.00
COSTO DIRECTO		\$ 95,755,783.43
COSTO UNITARIO I		\$ 273,587.95
COSTO UNITARIO II		\$ 32,830.55
COSTO TOTAL		\$ 306,418.51
VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m2)		\$ 306,000.00

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 3D No. 25 - 90
 Cod. go postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 2247600 - Info línea 195
 www.catastro.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Cerramiento en reja metálica

Presupuesto de Obra por Capítulos		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 49.255,00
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 568.624,82
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
4,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 156.734,95
5,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -
9,00	CUBIERTAS	\$ -
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 2.834.924,06
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 319.880,00
16,00	CERRAJERÍA	\$ -
17,00	EXTERIORES	\$ -
18,00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 4.238,94
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ -
COSTO DIRECTO		\$ 3.933.657,77
COSTO UNITARIO DIRECTO (\$ / m ²)		\$ 178.802,63
COSTO UNITARIO INDI		\$ 12% 21.456,32
COSTO TOTAL		\$ 200.258,94
TOTAL REDONDEADO SUGERIDO		\$ 200.000,00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Zona dura en concreto e=10/12 cm con baldosin

Presupuesto de Obra por Capítulos		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 5.912.200,00
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 9.971.062,50
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
4,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 55.016.675,00
5,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -
9,00	CUBIERTAS	\$ -
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ 50.327.893,00
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ -
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -
16,00	CERRAJERÍA	\$ -
17,00	EXTERIORES	\$ 6.331.485,81
18,00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 7.100.872,92
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ 12.933.324,00
COSTO DIRECTO		\$ 147.593.513,22
COSTO UNITARIO DIRECTO (\$ / m ²)		\$ 421.695,75
COSTO UNITARIO INDIRECTO (\$ / m ²)		\$ 50.603,49
		12%
COSTO TOTAL		\$ 472.299,24
TOTAL REDONDEADO SUGERIDO		\$ 472.000,00



PIN de Validación: b6080aa3



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6080aa3



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico



PIF de Valuación: b6080aa3



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3134213500

Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

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

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

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



PIN de Validación: b6080aa3



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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6080aa3

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 dos (02) días del mes de Mayo 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: b1110a12

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1110a72



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación b1110a72



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CL 55 # 14 - 47 AP 202
Teléfono: +573212093026
Correo Electrónico: juanalvarado321@gmail.com

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

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

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

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

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

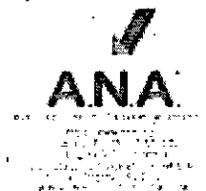


PIN DE VALIDACIÓN

b1110a72



PIN de Variación: b1110a72



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 dos (02) días del mes de Junio 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: ab510a43



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción 23 Mar 2017	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción 23 Mar 2017	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

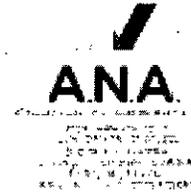
Alcance

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

Fecha de inscripción 23 Mar 2017	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: ab510a43



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

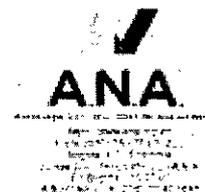
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab510a43

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

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3107853497

Correo Electrónico: ISQUIPI@YAHOO.COM

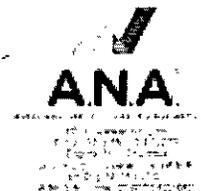
Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

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

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.



PIN de Validación: ab510a43



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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ab510a43

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 dos (02) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



Dirección	CL 43 13 84		
CHIP	AAA0088EWTO	Registro Topográfico	1048

Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	CL 43 13 84	CHIP	AAA0088EWTO
Registro Topográfico	1048	Código Sector.	008112 02 04 000 00000
Tipo Inmueble	CASA	Matrícula Inmobiliaria	050C01268825
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$17,933,178
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$556,287
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			-- \$0
2.4 - Gastos de Publicidad			\$0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			-- \$0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$1,892,000
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)			\$0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo			\$0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$20,381,465
3. LUCRO CESANTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$0
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$0
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$20,381,465
SON:	VEINTE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE.		
OBSERVACIONES:			

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

FECHA: 01 de Junio de 2022

Elaboró:

JUAN CARLOS ALVARADO SÁNCHEZ
PROFESIONAL AVALUADOR

R.A.A. No. AVAL-1032419164

ISABEL
QUINTERO
PINILLA

Firmado digitalmente
por ISABEL
QUINTERO PINILLA
Fecha: 2022.06.08
05:40:44 -05'00'

ISABEL QUINTERO PINILLA

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No. AVAL-52049522

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

05-01-FR-07





Dirección	CL 43 13 84		
CHIP	AAA0088EWTO	Registro Topográfico	1048

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$752,581,350
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$752,581,350
DAÑO EMERGENTE	\$20,381,465
LUCRO CESANTE	\$0
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$20,381,465
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$772,962,815
SON: SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES:	

FECHA: 01 de Junio de 2022

Firmado digitalmente
por LUZ STELLA
BARRONCALDERON

SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

ISABEL
QUINTERO
PINILLA
ISABEL QUINTERO PINILLA
Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad
R.A.A. No.AVAL-52049522

Firmado digitalmente
por ISABEL QUINTERO
PINILLA
Fecha: 2022.06.08
05:41:29 -05'00'

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



Dirección	CL 43 13 84		
CHIP	AAA0088EWTO	Registro Topográfico	1048

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

Dirección	CL 43 13 84		
CHIP	AAA0088EWTO	Registro Topográfico	1048
Avalúo Comercial	\$752.581,350		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$2,257,744
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$428,971
Copias (40 páginas)	40	\$3,900	\$156,000
IVA Copias (19%)	19%		\$29,640
No de Copias Escritura (Iva incluido)	3		\$556,920
Recaudo a Terceros			\$50,900
Gastos Escrituración			\$3,294,535
Porcentaje a aplicar	100%		\$3,294,535
Total Gastos de Escrituración			\$3,294,535
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.924%		\$6,953,852
Sistematización y Conservación documental	2%		\$139,077
Porcentaje a aplicar	100%		\$7,092,929
Total Gastos Registro			\$7,092,929
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1,0%)	.1%		\$7,525,814
Porcentaje a aplicar	100%		\$7,525,814
Costos Administrativos	100%	\$19,900	\$19,900
Total Gastos Beneficencia			\$7,545,714
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$17,933,178

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

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

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



Dirección	CL 43 13 84		
CHIP	AAA0088EWTO	Registro Topográfico	1048

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

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

Nota: De acuerdo con los documentos aportados mediante oficio 2022ER15075.



Dirección	CL 43 13 84		
CHIP	AAA0088EWTO	Registro Topográfico	1048

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

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

CÁLCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO				
ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$3,784,000	\$10,367.12	182.5	\$1,892,000
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$1,892,000

Fuente: Liquidación Secretana de Hacienda Distntal.

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50% del Impuesto Predial.

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

Fuente:

Nota:

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: 2347500 - Info línea 195
www.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co



Dirección	CL 43 13 84		
CHIP	AAA0088EWTO	Registro Topográfico	1048

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

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:



Dirección	CL 43 13 84		
CHIP	AAA0088EWTO	Registro Topográfico	1048

ANEXO D: LUCRO CESANTE

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Cód.go 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



PROCESO: ADQUISICIÓN PRED

FICHA PREDIAL

CODIGO: AP-FR-002



ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

FECHA VIGENCIA: 12-07-2018

VERSIÓN: 02

INFORMACIÓN GENERAL

ANUNCIO DEL PROYECTO: DECRETO 318 DE 2017
 OBRA RELACIONADA: PRIMERA LINEA DE METRO DE BOGOTÁ - TRAMO 1
 CONTRATO No.: 141 DE 2018

PROYECTO RELACIONADO: ESTACION CALLE 45
 PREDIO No.: LA-ES14A-1048-006112002004

IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN DEL PREDIO

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 43 13 84
 CEDULA CATASTRAL: 43 13 5
 CONDICIÓN DE USO CATASTRAL: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
 CHIP: AAJ008BEWYO
 CODIGO DE LOTE: 006112002004

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1266325
 TIPO DE AFECTACIÓN: TOTAL
 DESTINACIÓN: RESIDENCIAL

PROPIETARIO(S): JIMENEZ VALENZUELA GUILLERMO Y OTRO

CÉDULA / INT: 17.077.736
 TELEFONO: 2853740
 DIRECCIÓN DEL CORRESPONDENCIA: CL 43 13 84

BARRIO: SUCRE
 LOCALIDAD: CHAPINERO
 MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PUBLICA: N/A
 JUZGADO: 620 de Familia de Bogotá
 SENTENCIA: SIN
 FECHA: 27 de Julio de 2012
 AREA TITULO: No registra

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	13.22 m	006112002006-CHAVEZ AGUDELO JULIAN FERNANDO
SUR	13.17 m	CALLE 43
ORIENTE	9.80 m	006112002003-FANNY CUELLAR CUELLAR
OCIDENTE	9.80 m	006112002005-LIGIA YASMÍN FLOREZ MATEUS

No.	TIPOLOGIA	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UN
C1	CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCCION DE TRES PISOS, CUBIERTA DE ASBESTO SOPORTADO EN LISTONES DE MADERA CON CIELO RASO EN MADERA, PARETADA Y ENTREPISO EN MADERA, ESTRUCTURA DE COLUMNAS EN CONCRETO, MUROS EXTERIORES E INTERIORES EN MAMPOSTERIA, PARETADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS CON VINILO, ESCALERAS Y PASAMANOS EN MADERA, VENTANAS INTERIORES Y EXTERIORES METALICAS, PUERTAS DE MADERA, PISOS EN MADERA Y TABLETA, COCINA PEQUEÑA ENCHAPADA COMPLETAMENTE, MESON CON ENTREPAÑO ENCHAPADOS, CON LAVAPLATOS METALICO, BAÑO GRANDE ENCHAPADO A MEDIA ALTURA CON MOBILIARIO SENCILLO (LAVAMANOS, SANITARIO Y DUCHA), DISTRIBUCION: 3 BAÑOS, 8 HABITACIONES, 2 SALAS, 1 COMEDOR, 1 GARAJE, 2 DEPOSITOS Y 1 ZONA DE LAVADO.	275.74	m ²
ZD1	ZONA DURA	ZONA DURA EN BALDOSIN	7.20	m ²
ZD2	ZONA DURA	ZONA DURA EN CONCRETO	9.13	m ²
CM	CERRAMIENTO	CERRAMIENTO EN BLOQUE PINTADO CON ALTURA DE UN NIVEL	3.00	m
CR	CERRAMIENTO	CERRAMIENTO EN REJA METALICA DE 2.00m DE ALTURA	2.90	m

CUADRO DE COORDENADAS DEL PLANO TOPOGRAFICO

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	103839.26	101101.10	13.22
2	103836.04	101114.11	9.80
3	103827.50	101112.38	13.17
4	103829.81	101099.39	9.80
1	103839.26	101101.10	

FECHA DE ELABORACIÓN: 6/12/2018

Elaboró: *WALTER ALVARO TAPIERO*
 AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S.
 WALTER ALVARO TAPIERO TPI-01-2419CPNT

Revisó: *Diego Fernando Beltrán*
 ING. DIEGO FERNANDO BELTRÁN -
 SUGERENCIA DE GESTIÓN DE SUJECOS

Aprobó: *ARC. MARIA CAROLINA LAVICERO GONZALEZ*
 SUBGERENTE DE GESTIÓN DE SUJECOS

AREA TOTAL TERRENO: 128.65 m²

AREA REQUERIDA: 128.65 m²

AREA SOBANTE: 0.00 m²

AREA TOTAL CONSTRUIDA: 275.74 m²

Cuenta con licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, espacio público?

Aplica Informe de análisis de área remanente

El inmueble se encuentra en propiedad Horizontal

OBSERVACIONES:

SI/NO
SI
NO
NO

