

Bogotá D.C.

Señores:  
**ESTACIO CAPITAL LITDA (S.A.S)**  
 AC 72 No 13 - 66  
 Correo: [avipa937@gmail.com](mailto:avipa937@gmail.com); [altoskapital@gmail.com](mailto:altoskapital@gmail.com);  
 Ciudad

METRO DE BOGOTÁ S.A.  
 FECHA: 2022-12-22 07:35:28  
 SDQS:  
 FOLIOS: 1

Asunto: Notificación Por Aviso  
 Destino: Estacio Kapital SAS  
 Anexos: 38 Folios  
 Dep: Subgerencia de Gestión Pre  
 RAD: EXTS22-0007065

**CORREO CERTIFICADO**

**NOTIFICACION POR AVISO**

La Empresa Metro de Bogotá S.A, expidió la Resolución No. 1199 del 07 de diciembre 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-ES16A-1329-008306003002- RT1329", dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 73 15 28 de la ciudad de Bogotá D.C., Chip AAA0240DKHK y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-24557 (derivados 50C-511182- 50C-511183- 50C-511184- 50C-511185- 50C-511186), correspondiente al predio LA-ES16A-1329-008306003002- RT1329.

De acuerdo con los postulados normativos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se realizó la publicación en la página WEB de la entidad, el oficio No. EXTS22-0006840 del 13 de diciembre 2022, mediante el cual, se citó a la sociedad **ESTACIO CAPITAL LITDA HOY S.A.S identificada con NIT 830.511.678-7**, actual titular inscrita del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, para ser notificada personalmente del contenido de la Resolución No. 1199 del 07 de diciembre de 2022.

Ante la imposibilidad de notificar personalmente a la sociedad **ESTACIO CAPITAL LITDA HOY S.A.S identificada con NIT 830.511.678-7**, 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. 1199 del 07 de diciembre de 2022 se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio número LA-ES16A-1329-008306003002- RT1329".

**AVISO**

de Bogotá S.A., procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO No. 1199 del 07 de diciembre 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-ES16A-1329-008306003002- RT1329" dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 73 15 28, de la ciudad de Bogotá D.C.

«4-72» Correo y mucho más

MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN

Fecha 1: 20 DIC 2022  
 Nombre: Alvaro Sánchez V. | C.C. 91010121578 B.A. | *Alvaro Sánchez V. Registrado en el Registro de Donaciones*

Fecha 2: 20 DIC 2022  
 Nombre del destinatario: *Alvaro Sánchez V. Registrado en el Registro de Donaciones*

CC: *Alvaro Sánchez V. Registrado en el Registro de Donaciones*

Checkboxes:  
 Dirección Errada [ ] No Existe Número [ ]  
 No Reside [ ] No Conectado [ ]  
 Desconocido [ ] Apartado Clausurado [ ]  
 Rehusado [ ] Fuerza Mayor [ ]  
 No Reclamado [ ]

La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega de esta en la dirección: AC 72 13 66, 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).

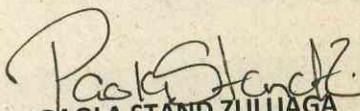
De igual manera la presente notificación electrónica se considerará cumplida, a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la misma mediante correos electrónicos [avipa937@gmail.com](mailto:avipa937@gmail.com); [altoskapital@gmail.com](mailto:altoskapital@gmail.com). De conformidad con el artículo 56 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 1199 del 07 de diciembre de 2022, elaborado por la Subgerencia de Gestión Predial de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

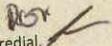
De no surtir la presente notificación, se dará aplicación al inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, con la publicación en la página WEB de la Empresa Metro de Bogotá S.A., de la copia de este oficio, copia íntegra de la Resolución No. No 1199 del 07 de diciembre de 2022, avalúo comercial No 2022-537 RT 1329 del 01 de noviembre de 2022 elaborado por La Unidad Administrativa Especial – Catastro Distrital, por el término de cinco (5) días hábiles.

Atentamente,

  
**PAOLA STAND ZULUAGA**

Subgerente de Gestión Predial (E)  
Empresa Metro de Bogotá S.A.

Anexos: Resolución de oferta 1199 del 07 de diciembre de 2022: En cinco (5) folios.  
Compendio normativo: ocho (8) folios.  
Avalúo Comercial No. 2022-537 RT No 1329 del 1 de noviembre de 2022: En veintitrés (23) folios.  
Total, anexos: En treinta y seis (36) folios.

Elaboro: Karla Cogollo – Subgerencia de Gestión Predial   
Reviso: Juan Pablo Vargas G – Subgerencia de Gestión Predial  
Aprobó: Paola Stand Zuluaga – Profesional Especializada grado 5- SGP.

Bogotá D.C.

Señores:  
**ESTACIO KAPITAL LITDA (S.A.S)**  
 CL 73 No 15 - 28  
 Ciudad

METRO DE BOGOTÁ S.A.  
 FECHA: 2022-12-22 07:33:31  
 SDQS:  
 FOLIOS: 1

Asunto: Notificación Por Aviso  
 Destino: Estacio Kapital SAS  
 Anexos: 35 Folios  
 Dep: Subgerencia de Gestión Pre  
 RAD: EXTS22-0007064

**CORREO CERTIFICADO**

**NOTIFICACION POR AVISO**

La Empresa Metro de Bogotá S.A, expidió la Resolución No. 1199 del 07 de diciembre 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-ES16A-1329-008306003002– RT1329”, dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 73 15 28 de la ciudad de Bogotá D.C., Chip AAA0240DKHK y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-24557 (derivados 50C-511182- 50C-511183- 50C-511184- 50C-511185- 50C-511186) correspondiente al predio LA-ES16A-1329-008306003002– RT1329.

De acuerdo con los postulados normativos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se realizó la publicación en la página WEB de la entidad, el oficio No. EXTS22-0006839 del 13 de diciembre 2022, mediante el cual, se citó a la sociedad **ESTACIO KAPITAL LITDA HOY S.A.S identificada con NIT 830.511.678-7**, actual titular inscrita del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, para ser notificada personalmente del contenido de la Resolución No. 1199 del 07 de diciembre de 2022.

Ante la imposibilidad de notificar personalmente a la sociedad **ESTACIO KAPITAL LITDA HOY S.A.S identificada con NIT 830.511.678-7**, 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. 1199 del 07 de diciembre 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-ES16A-1329-008306003002– RT1329”.

**AVISO**

de Bogotá S.A., procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO No. 1199 del 07 de diciembre de 2022 “Por la cual se formula una oferta de compra y proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1329-008306003002– RT1329”, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 73 15 28 de la ciudad de Bogotá D.C.

La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega de la citación: CL 73 15 28, 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).

**«472»**  
 Correo y mucho más.

**MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN**

<input type="checkbox"/> Dirección Errada	<input type="checkbox"/> Correo	<input type="checkbox"/> No Existe Número	<input type="checkbox"/> Fecha 1:	<input type="checkbox"/> Fecha 2:	<input type="checkbox"/> DÍA	<input type="checkbox"/> MES	<input type="checkbox"/> AÑO
<input type="checkbox"/> No Recibido	<input type="checkbox"/> Filatelia	<input type="checkbox"/> No Contactado	<input type="checkbox"/> No Recibido	<input type="checkbox"/> Fuera Mayor	<input type="checkbox"/> No Reclamado	<input type="checkbox"/> Aprobado Cierre	<input type="checkbox"/> No Reclamado

Nombre del distribuidor: **Alvaro Sánchez W.**  
 Nombre de distribución: **CL 73 15 28 # 14-604**  
 Observaciones: **Verificar que el predio sea el correcto**

Fecha 1: **20 Dic 2022**  
 Fecha 2: **21 Dic 2022**

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 1199 del 07 de diciembre de 2022, elaborado por la Subgerencia de Gestión Predial de la EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A.

De no surtir la presente notificación, se dará aplicación al inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, con la publicación en la página WEB de la Empresa Metro de Bogotá S.A., de la copia de este oficio, copia íntegra de la Resolución No. No 1199 del 07 de diciembre de 2022, avalúo comercial No 2022-537 RT 1329 del 01 de noviembre de 2022 elaborado por La Unidad Administrativa Especial – Catastro Distrital, por el término de cinco (5) días hábiles.

Atentamente,



**PAOLA STAND ZULUAGA**

Subgerente de Gestión Predial ( E )  
Empresa Metro de Bogotá S.A.

Anexos: Resolución de oferta 1199 del 07 de diciembre de 2022: En cinco (5) folios.  
Compendio normativo: ocho (8) folios.  
Avalúo Comercial No. 2022-537 RT No 1329 del 1 de noviembre de 2022: En veintitrés (23) folios.  
Total, anexos: En treinta y seis (36) folios.

Elaboro: Karla Cogollo – Subgerencia de Gestión Predial *Ren*  
Reviso: Juan Pablo Vargas G– Subgerencia de Gestión Predial.  
Aprobó: Paola Stand Zuluaga – Profesional Especializada grado 5- SGP.



Bogotá D.C.

Señores:  
**ESTACIO KAPITAL LITDA S.A.S**  
CL 72 No 13 - 66  
Ciudad



METRO DE BOGOTÁ S.A.  
FECHA: 2022-12-22 07:28:34  
SDQS:  
FOLIOS: 1



Asunto: Notificación Por Aviso  
Destino: Estacio Kapital SAS  
Anexos: 36 Folios  
Dep: Subgerencia de Gestión Pre  
RAD: EXTS22-0007063

**CORREO CERTIFICADO**

**NOTIFICACION POR AVISO**

La Empresa Metro de Bogotá S.A, expidió la Resolución No. 1199 del 07 de diciembre 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-ES16A-1329-008306003002- RT1329", dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 73 15 28 de la ciudad de Bogotá D.C., Chip AAA0240DKHK y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-24557 (derivados 50C-511182- 50C-511183- 50C-511184- 50C-511185- 50C-511186), correspondiente al predio LA-ES16A-1329-008306003002- RT1329.

De acuerdo con los postulados normativos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se realizó la publicación en la página WEB de la entidad, el oficio No. EXTS22-0006838 del 13 de diciembre 2022, mediante el cual, se citó a la sociedad **ESTACIO KAPITAL LITDA HOY S.A.S identificada con NIT 830.511.678-7**, actual titular inscrita del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, para ser notificada personalmente del contenido de la Resolución No. 1199 del 07 de diciembre de 2022.

Ante la imposibilidad de notificar personalmente a la sociedad **ESTACIO KAPITAL LITDA HOY S.A.S identificada con NIT 830.511.678-7**, 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. 1199 del 07 de diciembre 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-ES16A-1329-008306003002- RT1329".

**AVISO**

de Bogotá S.A., procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO o. 1199 del 07 de diciembre 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-ES16A-1329-008306003002- RT1329", dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 73 15 28, de la ciudad de Bogotá D.C.

La notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega de la citación en la CL 72 13 66, 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).



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN**

**«472»**  
Control y seguimiento más

<input type="checkbox"/> Dirección Errada	<input type="checkbox"/> No Existe Número
<input type="checkbox"/> No Recibido	<input type="checkbox"/> No Conocido
<input type="checkbox"/> Desconocido	<input type="checkbox"/> Aparato dañado
<input type="checkbox"/> Rechazado	<input type="checkbox"/> No Reclamado

Fecha 1: **26 DIC 2022**

Fecha 2: **27 DIC 2022**

Nombre del distribuidor: **Alvaro Sánchez V**

Nombre del destinatario: **Alvaro Sánchez V**

Identificación: **13 212 579 B12**

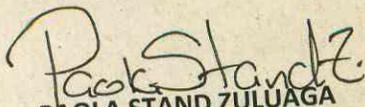
Observaciones: **Reserva de Vacaciones**

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 1199 del 07 de diciembre de 2022, elaborado por la Subgerencia de Gestión Predial de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

De no surtir la presente notificación, se dará aplicación al inciso 2° del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, con la publicación en la página WEB de la Empresa Metro de Bogotá S.A., de la copia de este oficio, copia íntegra de la Resolución No. No 1199 del 07 de diciembre de 2022, avalúo comercial No 2022-537 RT 1329 del 01 de noviembre de 2022 elaborado por La Unidad Administrativa Especial – Catastro Distrital, por el término de cinco (5) días hábiles.

Atentamente,

  
PAOLA STAND ZULUAGA

Subgerente de Gestión Predial (E)  
Empresa Metro de Bogotá S.A.

Anexos: Resolución de oferta 1199 del 07 de diciembre de 2022: En cinco (5) folios.  
Compendio normativo: ocho (8) folios.  
Avalúo Comercial No. 2022-537 RT No 1329 del 1 de noviembre de 2022: En veintitrés (23) folios.  
Total, anexos: En treinta y seis (36) folios.

Elaboro: Karla Cogollo – Subgerencia de Gestión Predial   
Reviso: Juan Pablo Vargas G – Subgerencia de Gestión Predial.  
Aprobó: Paola Stand Zuluaga – Profesional Especializada grado 5- SGP.

RESOLUCIÓN No. 1199 DE 2022.

(07 DIC 2022)

*“Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1329-008306003002- RT1329”*

**EL SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL (E) 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 1008 del 01 de diciembre de 2022 *“Por la cual se realiza un encargo en empleo vacante temporalmente”*, 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.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 1199 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-ES16A-1329-008306003002- RT1329”*

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

Formato GL-FR-012\_V5

Página 2 de 10

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 1199 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-ES16A-1329-008306003002- RT1329”*

*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 10

Carrera 9 No. 76-40 Pisos 3 - 4  
Teléfono: +57 1 555 33 33  
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 1 1 9 9 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-ES16A-1329-008306003002- RT1329”*

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. 3118 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 (...)”*.
20. Que el predio motivo de la expropiación identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-24557 (matriz) en su tracto sucesivo de la cadena de tradiciones se evidencia como propietaria a la sociedad CRUZABAL Y CIA LIMITADA según anotación No. 5, quien constituyó reglamento de propiedad horizontal denominado “EDIFICIO CRUZABAL” mediante escritura pública No 1566 del 07 de marzo de 1979 otorgado en la Notaría 14 del Círculo de Bogotá y registrada en la anotación No. 8.
21. Que al constituirse el régimen de propiedad horizontal del Edificio Cruzabal se derivaron las siguientes matriculas inmobiliarias a saber:

“Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1329-008306003002- RT1329”

EDIFICIO CRUZABAL PH								
No.	Matricula Inmobiliaria	Apto/Local	Escritura Pública y registro en Folio de Matricula	Propietario/a	Porcentaje De PH - Venta Lote Mayor Extensión	Área	Área General PH	Gravámenes / Limitaciones
1	50C-511182	Apto 401	3119 del 4 de septiembre de 2012 Notaria 62 – anotación 15.	ESTACIO CAPITAL LTDA hoy SAS - NIT 830.511.678-7	20% común y proindiviso	179.33 m2	408.00 M2	No inscrito
2	50C-511183	Apto 101	3117 del 3 de septiembre de 2012 Notaria 62 – anotación 9.	ESTACIO CAPITAL LTDA hoy SAS - NIT 830.511.678-7	15% común y proindiviso	106.66 m2		No inscrito
3	50C-511184	Apto 201	1336 del 24 de abril de 2012 notaria 62 – anotación 11.	ESTACIO CAPITAL LTDA hoy SAS - NIT 830.511.678-7	20% común y proindiviso	179.33 m2		No inscrito
4	50C-511185	Apto 301	3230 del 11 de septiembre de 2012 notaria 62 – anotación 18.	ESTACIO CAPITAL LTDA hoy SAS - NIT 830.511.678-7	20% común y proindiviso	179.33 m2		No inscrito
5	50C-511186	Local 15-24	7696 del 125 de noviembre de 2013 notaria 62 – anotación 14.	ESTACIO CAPITAL LTDA hoy SAS - NIT 830.511.678-7	25% común y proindiviso	61.58		No inscrito

22. Que mediante resolución del 01 de marzo de 2005 se declaró el estado de ruina por inminente peligro del inmueble “**EDIFICIO CRUZABAL**”, atendiendo al concepto técnico emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencia hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, por tal motivo se practicó diligencia de demolición, querrella No. 1958/2004/2108/2004 el 16 de agosto de 2006, a través de la Inspección Segunda “D” Distrital de Policía.
23. Que la sociedad ESTACIO KAPITAL S.A.S., identificada con NIT 830.511.678-7 adquirió el porcentaje del 100% sobre el “*lote en común proindiviso y sobre el porcentaje de copropiedad de cada de unos los propietarios*”, tal como se observa en el numeral 21 de la parte considerativa del presente acto administrativo.
24. Que mediante escritura pública No. 5707 del 23 de septiembre de 2013 otorgada en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá, la sociedad ESTACIO KAPITAL LTDA hoy S.A.S., identificada con NIT

Formato GL-FR-012\_V5

Página 5 de 10

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4  
Teléfono: +57 1 555 33 33  
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1329-008306003002- RT1329"*

830.511.678-7, como propietaria del 100% del lote en común, realizó la cancelación del reglamento de propiedad horizontal, según registro en anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-24557 (matriz), y en sus derivados en la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-511182, anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-511183, anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-511184, anotación 20 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-511185, anotación 15 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-511186.

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:

**FICHA PREDIAL NÚMERO:** LA-ES16A-1329-008306003002 RT 1329

**CHIP:** AAA0240DKHK

**FOLIO DE MATRÍCULA MATRIZ NO:** 50C-24557

**FOLIO DE MATRÍCULA DERIVADO NO:** 50C-511182, 50C-511183, 50C-511184, 50C-511185, 50C-511186.

**NOMENCLATURA:** CL 73 15 28

**ÁREA TERRENO AVALUO COMERCIAL 2022-537 RT 1329 :** 401.40 M2

**ÁREA DE TERRENO:** 408.00

**LINDEROS:** De conformidad con la escritura pública No. 1566 del 07 de marzo de 1979 otorgada en la Notaría 14 del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación número 8 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-24557, teniendo en cuenta con los siguientes linderos general:

**POR EL NORTE:** En diez metros veinte centímetros (10,20 mts) con la mitad norte del mismo lote ciento cincuenta y tres (153) del plano. **POR EL SUR:** En diez metros veinte centímetros (10.20 mts), con la calle sesenta y nueve (69) del plano, hoy calle setenta y tres (73) de la ciudad. **POR EL ORIENTE:** En cuarenta metros (40.00 mts) con el lote número ciento cincuenta y dos (152) que es o fue de Ernesto

Formato GL-FR-012\_V5

*“Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1329-008306003002 – RT1329”*

Valderrama Ordoñez. **POR EL OCCIDENTE:** En cuarenta metros (40.00 mts) con el resto del lote que se dividió, de propiedad del Doctor Rafael Téllez.

**LINDEROS FICHA PREDIAL NO. LA-ES16A-1329-008306003002 RT 1329 ELABORADA POR AL EMB:**  
**NORTE:** En longitud de 10.20m colinda con la mitad norte del mismo lote número 153 del plano. **SUR:** En longitud de 10.20m colinda con la CL 73. **ORIENTE:** En longitud de 40.00m colinda con la mitad norte del mismo lote número 152 del plano. **OCCIDENTE:** En longitud de 40.00m colinda con el resto del lote que se vendió de propiedad del DR.

**TRADICIÓN:** La sociedad CRUZABAL Y CIA LIMITADA quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión por aporte a sociedad mediante escritura pública No. 4443 del 29 de agosto de 1972, otorgada en la Notaría 5 de Bogotá D.C., actuación que se encuentra registrada en las anotaciones No. 5 del folio con matrícula inmobiliaria No. 50C-24557 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Posteriormente cada uno de los propietarios de los predios derivados No. 50C-511182, No. 50C-511183, No. 50C-511184, No. 50C-511185, No. 50C-511186, procedieron a realizar venta a la sociedad **ESTACIO KAPITAL LTDA hoy S.A.S.**, identificada con NIT 830.511.678-7 de la cuota del porcentaje de propiedad sobre el lote en común y proindiviso del predio anteriormente mencionado, quedando como propietario del 100%.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - TITULAR DE DERECHOS REALES.** La presente oferta de compra se dirige a la sociedad **ESTACIO KAPITAL LTDA hoy S.A.S.**, identificada con NIT 830.511.678-7, en su calidad de propietario 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. 2022-537 RT 1329 del 01 de noviembre de 2022 elaborado por La Unidad Administrativa Especial – Catastro Distrital es de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$2.522.951.587) M/CTE**, cuyo valor comprende: a) La suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$2.442.442.000) M/CTE**, por concepto de avalúo comercial (terreno y construcción); b) La suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$58.008.843) M/CTE** por concepto de indemnización de daño emergente y c) La suma de **VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$22.500.744) M/CTE** por concepto de indemnización de lucro cesante.

Formato GL-FR-012\_V5

Página 7 de 10

Carrera 9 No. 76-48 Pisos 3 - 4  
Teléfono: +57 1 585 33 33  
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 1199 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-ES16A-1329-008306003002-RT1329”*

**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. **2022-537 RT 1329 del 01 de noviembre de 2022 elaborado por La Unidad Administrativa Especial – Catastro Distrital**, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

1. Un monto no mayor al noventa por ciento (90%) del valor total será pagado en una o varias cuotas, oferta de compra debidamente registrada en el certificado de matrícula inmobiliaria número **50C-24557**, 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

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 1199 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-ES16A-1329-008306003002- RT1329”*

expresa e irrevocable que se efectúe ese pago directamente a la Empresas de Servicios Públicos correspondiente.

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

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

**PARÁGRAFO.** De conformidad con el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014; *“Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.”*. Así las cosas, la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.** con NIT No. 901.038.962-3, procederá a la expropiación por vía administrativa mediante acto administrativo según lo 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. 3118 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, solicítese 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-24557** del inmueble que se afectan con destino al proyecto metro y que se describe en el artículo primero de la presente resolución.

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

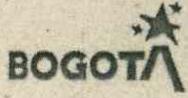
Formato GL-FR-012\_V5

Página 9 de 10

Carrera 9 No. 70-49 Pisos 3.-4  
Teléfono: +57 1 555 33 33  
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ 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-ES16A-1329-008306003002– RT1329”*

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.

**ARTÍCULO NOVENO.** - La presente resolución se notifica a la sociedad **ESTACIO KAPITAL LTDA hoy S.A.S., identificada con NIT 830.511.678-7**, en calidad de titular del derecho de dominio, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recursos de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los **07 DIC 2022**

**JORGE MARIO TOBÓN GONZÁLEZ**  
**SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL (E)**

Elaboró: Karla Cogollo Abogado Contratista -SGP *Ka*

Revisó: Juan Pablo Vargas Gutiérrez Abogado Contratista -SGP *JPV*

Revisión Jurídica: Paola Stand - Abogada Contratista - SGP *PS*

Formato GL-FR-012\_V5

Página 10 de 10

Carrera 9 No. 76-49 Pisos 3 - 4  
Teléfono +57 1 555 33 33  
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1329-008306003002 – RT1329"*

Valderrama Ordoñez. **POR EL OCCIDENTE:** En cuarenta metros (40.00 mts) con el resto del lote que se dividió, de propiedad del Doctor Rafael Téllez.

**LINDEROS FICHA PREDIAL NO. LA-ES16A-1329-008306003002 RT 1329 ELABORADA POR AL EMB:**  
**NORTE:** En longitud de 10.20m colinda con la mitad norte del mismo lote número 153 del plano. **SUR:** En longitud de 10.20m colinda con la CL 73. **ORIENTE:** En longitud de 40.00m colinda con la mitad norte del mismo lote número 152 del plano. **OCCIDENTE:** En longitud de 40.00m colinda con el resto del lote que se vendió de propiedad del DR.

**TRADICIÓN:** La sociedad CRUZABAL Y CIA LIMITADA quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión por aporte a sociedad mediante escritura pública No. 4443 del 29 de agosto de 1972, otorgada en la Notaría 5 de Bogotá D.C., actuación que se encuentra registrada en las anotaciones No. 5, del folio con matrícula inmobiliaria No. 50C-24557 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Posteriormente cada uno de los propietarios de los predios derivados No. 50C-511182, No. 50C-511183, No. 50C-511184, No. 50C-511185, No. 50C-511186, procedieron a realizar venta a la sociedad **ESTACIO KAPITAL LTDA hoy S.A.S.**, identificada con NIT 830.511.678-7 de la cuota del porcentaje de propiedad sobre el lote en común y proindiviso del predio anteriormente mencionado, quedando como propietario del 100%.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - TITULAR DE DERECHOS REALES.** La presente oferta de compra se dirige a la sociedad **ESTACIO KAPITAL LTDA hoy S.A.S.**, identificada con NIT 830.511.678-7, en su calidad de propietario 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. 2022-537 RT 1329 del 01 de noviembre de 2022 elaborado por La Unidad Administrativa Especial – Catastro Distrital es de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$2.522.951.587) M/CTE**, cuyo valor comprende: a) La suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$2.442.442.000) M/CTE**, por concepto de avalúo comercial (terreno y construcción); b) La suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$58.008.843) M/CTE** por concepto de indemnización de daño emergente y c) La suma de **VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$22.500.744) M/CTE** por concepto de indemnización de lucro cesante.

Fórmula GL-FR-012\_V5

Página 7 de 10

Carrera 9 No. 76-48 Pisos 3 - 4  
Teléfono: +57 1 585 33 33  
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*“Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1329-008306003002- RT1329”*

**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. **2022-537 RT 1329 del 01 de noviembre de 2022 elaborado por La Unidad Administrativa Especial – Catastro Distrital**, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

1. Un monto no mayor al noventa por ciento (90%) del valor total será pagado en una o varias cuotas, oferta de compra debidamente registrada en el certificado de matrícula inmobiliaria número **50C-24557**, 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

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 1199 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-ES16A-1329-008306003002- RT1329”*

expresa e irrevocable que se efectúe ese pago directamente a la Empresas de Servicios Públicos correspondiente.

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

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

**PARÁGRAFO.** De conformidad con el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014; *“Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.”* Así las cosas, la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.** con NIT No. 901.038.962-3, procederá a la expropiación por vía administrativa mediante acto administrativo según lo 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. 3118 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-24557** del inmueble que se afectan con destino al proyecto metro y que se describe en el artículo primero de la presente resolución.

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

Formato GL-FR-012\_V5

Página 9 de 10

Carrera 9 No. 70-49 Pisos 3 - 4  
Teléfono: +57 1 538 33 33  
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2022

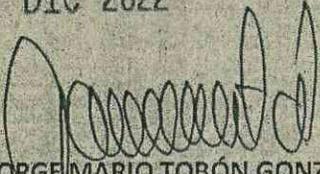
*“Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1329-008306003002- RT1329”*

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.

**ARTÍCULO NOVENO.** - La presente resolución se notifica a la sociedad **ESTACIO CAPITAL LTDA hoy S.A.S.**, identificada con NIT **830.511.678-7**, en calidad de titular del derecho de dominio, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recursos de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los **07 DIC 2022**



**JORGE MARIO TOBÓN GONZÁLEZ**  
**SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL (E)**

Elaboró: Karla Cogollo Abogado Contratista - SGP *Ra*  
Revisó: Juan Pablo Vargas Gutiérrez Abogado Contratista - SGP  
Revisión Jurídica: Paola Stand - Abogada Contratista - SGP *PS*



**UAECD**  
Catastro Bogotá

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 10-11-2022 11:56:39  
 Al Contestar Cite Este Nr.:2022EE83448 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: 1329 Rad.UAECD. . Proyecto EMB S/  
**OBS:** Rad.EXTS22-0002285 Se anexa 1 carpeta - Avalúo 2022-537

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: 2022-11-16 17:54:20  
 SDQS:  
 FOLIOS: 1



Asunto: Respuesta a solicitud ela  
 Remite: Luz Stella Baron Calderon  
 Anexos: 44 Folios  
 Dep: Subgerencia de Gestión Pre  
 RAD: EXT22-0015801  
 Contenido sujeto a verificación

Asunto: Respuesta a solicitud elaboración de Avalúo Comercial

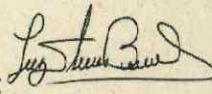
Referencia: Proyecto EMB SA - Primera Línea del Metro de Bogotá (PLMB) Contrato 095-2021

Respetado(a) Doctor(a):

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

RT	N° AVALÚO	RADICACIÓN	DIRECCIÓN	ER
1329	2022-537	2022-280860	CL 73 15 28	2022ER15077

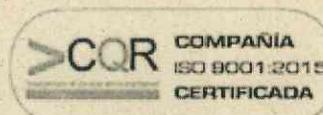
Cordialmente,

Firmado digitalmente por  
  
**LUZ STELLA BARON CALDERON**  
 Subgerente Información Económica  
[lbaron@catastrobogota.gov.co](mailto:lbaron@catastrobogota.gov.co)

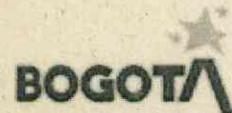
Elaboró: IVONNE JENNIFER CUBIDES DAZA  
 Revisó: JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA  
 Anexo: 1-Carpeta

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

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



Certificado No. SG-2020004574



**2022 - 537**

**RT No 1329**

**DIRECCIÓN INMUEBLE**

**CL 73 15 28**



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial

Catastro Distrital

**BOGOTÁ, D.C.**



## 1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE: EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.)
- 1.2. RADICACIÓN: 2022 - 280860 del 26 de Abril de 2022
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: LOTE
- 1.5. CHIP: AAA0240DKHK
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: 008306030200000000
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 008306 - PORCIUNCULA
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Comercio En Corredor Comercial
- 1.9. FECHA VISITA: 19/05/2022

## 2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1. PROPIETARIO: CRUZABAL Y CIA. LTDA.
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: 4443 Notaría: 5 Fecha: 29/08/1972
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00024557

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](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Tramites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



### 3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
LINDEROS	Registro Topográfico No. 1329 de abril de 2022.
AREAS	Registro Topográfico No. 1329 de abril de 2022.
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	No aplica.
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2022 - 280860.

### 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Delimitación del sector catastral. FUENTE: Plataforma Mapas Bogotá.

#### 4.1. DELIMITACIÓN

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

- Por el norte: Con la Calle 76 (CL 76), que lo separa de los sectores catastrales Lago Gaitán (008313), Espartillal (008312) y El Nogal (008311).
- Por el oriente: Con la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), que lo separa de los sectores catastrales Bellavista (008305) y Emaus (008202).
- Por el occidente Con la Avenida Caracas (AK 14), que lo separa del sector catastral San

#### 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](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Felipe (007403).

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

#### 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

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

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

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

#### 4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

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

#### 4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

De conformidad con el Decreto Distrital 551 del 12 de septiembre de 2019, el predio objeto de avalúo se ubica en la manzana catastral 00830603, clasificada dentro del estrato socioeconómico tres (3). 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

Las condiciones de acceso al sector y al predio son buenas, debido a que hay disponibilidad

#### 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](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)





de vías por donde circula el transporte público y vehicular. Tales vías en su mayoría se encuentran en buen estado de conservación y conectan al sector con la malla arterial y las diferentes zonas de la ciudad. Las principales vías de acceso son la Avenida Caracas (AK 14), la Avenida Chile (AC 72) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7). Estas se encuentran en buen estado y por ellas transita el transporte público de entrada y salida al sector.

#### 4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector dispone de redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y teléfono. Adicionalmente, dispone de alumbrado público, servicio de aseo y recolección de basuras. El servicio de transporte es prestado por rutas tradicionales y el Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá D.C. (S.I.T.P.).

### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

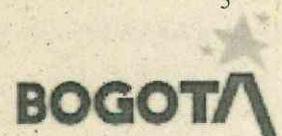
Ante la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., para el predio objeto de avalúo se reglamenta:

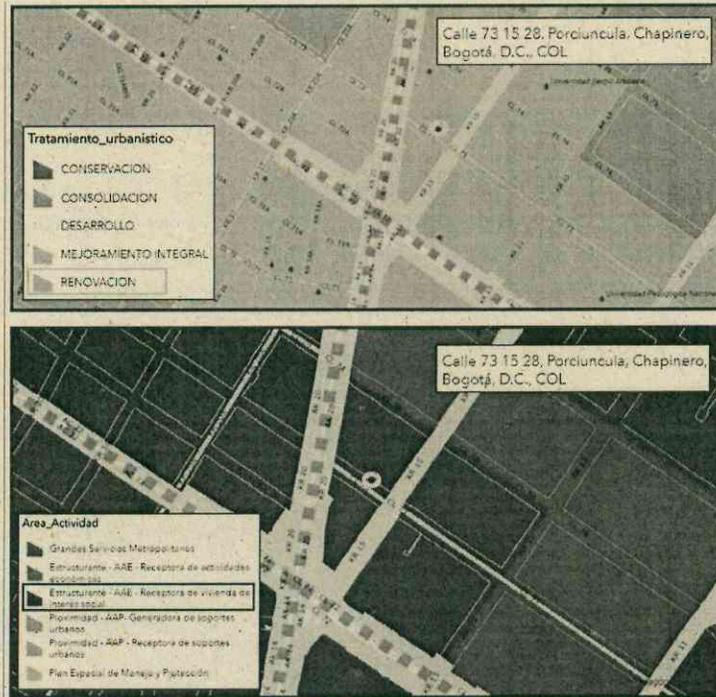
UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL	24 CHAPINERO
ÁREA ACTIVIDAD	Area de actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interes social
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Renovacion Urbana
INDICE BASE	1,3
NUMERO DE PISOS	Resultante.
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Aislada
ANTEJARDÍN	Según el Anexo 05 - Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanos, asociado al Decreto 555 de 2021, en el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana no se exigen antejardines, a excepción de los casos en que se deba cumplir con las condiciones de empate con un antejardín existente.

5

#### 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](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)





Área de Actividad y Tratamiento Urbanístico. FUENTE: Galería de Mapas POT.

### 5.1. USOS PRINCIPALES

No aplica.

### 5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

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

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

**INDUSTRIAL:** Producción artesanal, industria liviana e industria mediana.

**DOTACIONAL.**

### 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](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)

### 5.3. USOS RESTRINGIDOS

No aplica.

### 5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

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

Al consultar el Plano CU-4.4.1 - Sistema de Movilidad - Red del Sistema de Transporte Público de Pasajeros Urbano - Rural - Regional, asociado al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., se evidencia que el lote objeto de tasación se ubica en el Área de Integración Multimodal 13 del Nodo Metro I y II - AC 72.



Área de Integración Multimodal. FUENTE: Galería de Mapas POT.

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

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

#### 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](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



flota de transporte. Se encuentra conformada por:

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

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

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

A través del Acto Administrativo No. 11001-1-22-1308 del 13 de abril de 2022, se concedió segunda prórroga al término de la Licencia de Construcción No. LC 18-2-0745 del 6 de junio de 2018 en la modalidad de Obra Nueva, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 para el predio localizado en la CL 73 15 28 de la Alcaldía Local de Chapinero. La vigencia de tal Licencia es hasta el 10 de abril de 2023, y plantea el siguiente Proyecto Arquitectónico:

**NOMBRE DEL EDIFICIO:** Edificio CL 73.

**DESCRIPCIÓN DE USO:** Vivienda Multifamiliar.

**# UNIDADES:** 4.

**# PISOS:** 3 (2 HABITABLES).

**# SÓTANOS:** 1.

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** 1024,66 M2.

**ALTURA MÁXIMA:** 9,90 M.

**ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** 0,56.

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** 1,14.

**CUPOS DE ESTACIONAMIENTO:** 6 (4 Privados y 2 para visitantes).

**BICICLETEROS:** 4.

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

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



## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. UBICACIÓN

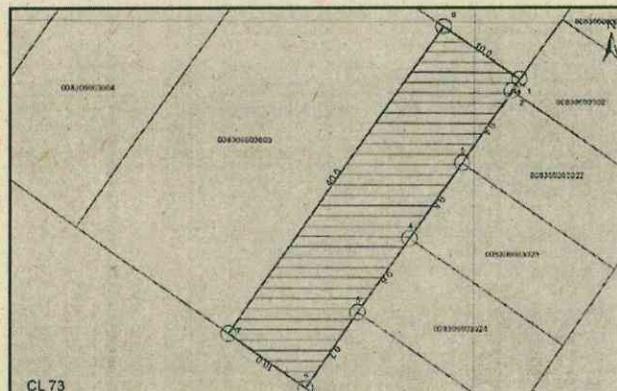
Inmueble medianero ubicado al costado septentrional de la Calle 73 (CL 73), entre la Avenida Carrera 15 (AK 15) y la Avenida Caracas (AK 20). Su dirección oficial es CL 73 15 28.



Ubicación del predio. FUENTE: Plataforma Mapas Bogotá.

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

- Norte: En 10,00 m con lote de código 0083060326.
- Sur: En 10,00 m con Calle 73 (CL 73).
- Oriente: En 40,00 m con lotes de códigos 0083060324, 0083060301, 0083060323, 0083060322 y 0083060321.
- Occidente: En 40,00 m con lote de código 0083060303.



Linderos del predio. FUENTE: Registro Topográfico.

### 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](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



### 6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

### 6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Rectangular

### 6.5. FRENTE

10,00 m sobre la Calle 73 (CL 73).

### 6.6. FONDO

40,00 m.

### 6.7. ÁREA TERRENO

Área Total: 401.40 m<sup>2</sup>

### 6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

El predio objeto de avalúo cuenta con los servicios de: acueducto, alcantarillado.

## 7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

### 7.1. DESCRIPCIÓN

Lote de terreno. Cuenta con un cerramiento en tubo metálico con láminas de zinc.

### 7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

No aplica

### 7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

### 7.4. OTROS

TIPO CONSTRUCCIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
CERRAMIENTO	M	12.20

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 80 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Tramites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



## 8. MÉTODO DE AVALÚO

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

### 8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

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

**ARTÍCULO 1 - MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o de transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

### 8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

No aplica

### 8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

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

## 9. AVALÚO

### 9.1. VALOR DEL TERRENO

URBANO NO PROTEGIDO

Se investigaron predios en venta de similares características ubicados en el sector del bien

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](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



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

La investigación económica se conforma por inmuebles localizados sobre vías pavimentadas. Se encontraron tres (3) ofertas de bienes en venta con condiciones comparables al predio materia de tasación en términos de ubicación sobre vías secundarias internas con influencia o continuidad de los corredores comerciales de la Avenida Caracas (AK 14) y la Avenida Carrera 15 (AK 15). Los inmuebles presentan alturas entre dos (2) y cuatro (4) pisos. Normativamente, cuentan con el tratamiento urbanístico de renovación urbana y directrices de usos del suelo comparables a las del lote materia de estudio.

DATO	DIRECCIÓN	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	AREA TERRENO m <sup>2</sup>	VALOR TERRENO m <sup>2</sup>	AREA CONST. m <sup>2</sup>	VALOR CONST. m <sup>2</sup>
1	KR 16 75 39	CASA	\$ 1.750.000.000	8,57%	\$ 1.600.000.000	227	\$ 6.564.436	249,2	\$ 433.000
2	CL 75 15 24	EDIFICIO	\$ 2.500.000.000	8,00%	\$ 2.300.000.000	226,4	\$ 6.032.792	526	\$ 1.776.000
3	KR 16 76 27	CASA	\$ 2.600.000.000	3,85%	\$ 2.500.000.000	169,0	\$ 6.525.404	251,6	\$ 990.000
	138,0					155,0			

PROMEDIO	\$ 6.374.210
DESVIACION ESTANDAR	\$ 296.321
COEFICIENTE DE VARIACION	4,65%
LIMITE SUPERIOR	\$ 6.670.531
LIMITE INFERIOR	\$ 6.077.890
VALOR ADOPTADO	\$ 6.078.000

*Estudio de mercado inmobiliario.*

De acuerdo con los cálculos estadísticos, el límite inferior es de \$ 6.077.890 por m<sup>2</sup>, el límite superior es de \$ 6.670.531 por m<sup>2</sup>, y el promedio equivale a \$ 6.374.210 por m<sup>2</sup> de terreno. Adicionalmente, un coeficiente de variación del 4,65% indica que la muestra investigada es representativa (Ver anexo de Estudio de Mercado).

Las zonas internas donde se posicionan las ofertas presentan usos residenciales combinados con comercio resultante de la cercanía con la Avenida Caracas (AK 14), la Avenida Chile (AC 72) y la Avenida Carrera 15 (AK 15). Considerando lo anterior, las tres (3) ofertas se seleccionaron como referentes para la determinación del valor de terreno.

**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](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Los inmuebles en venta investigados no se posicionan en los polígonos normativos de Áreas de Integración Multimodal, motivo por el cual pueden desarrollar una edificabilidad superior a la básica. Esta condición difiere respecto al predio objeto de avalúo, el cual hace parte del Área de Integración Multimodal 13 del Nudo Metro I y II - AC 72, motivo por el cual puede construirse dentro de la edificabilidad básica de su respectivo tratamiento urbanístico.

**CONCLUSIÓN:** Teniendo en cuenta las normas de edificabilidad aplicables al inmueble objeto de avalúo respecto a las ofertas de mercado inmobiliario investigadas, se adopta como valor por m2 de terreno \$6.078.000, cifra cercana al límite inferior del estudio realizado.

Es digno de mención que se desarrolló a través de la Técnica Residual el proyecto arquitectónico planteado en la Licencia de Construcción No. LC 18-2-0745 del 6 de junio de 2018. Sin embargo, el valor de terreno resultante fue inferior al establecido por el Método de Comparación o de Mercado. Lo anterior se debe a que tal Licencia no se desarrolló bajo el principio de mayor y mejor uso del lote, toda vez que con la combinación de intensidad edificatoria utilizada no se obtiene la mayor rentabilidad.

## 9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

No aplica

## 9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

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

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



TIPO CONSTRUCCION	UNIDAD MEDIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR ADOPTADO
CERRAMIENTO	M	3	18.10%	\$49,594.00	\$274,000.00	\$224,000.00

## 10. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo se acoge a lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998 expedido por el Ministerio de Hacienda, Crédito Público y Desarrollo Económico. El presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición.

El valor asignado se considera aplicable siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

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

En la realización de este estudio se han tenido en cuenta aquellos aspectos que son relevantes para la estimación del valor comercial del inmueble, como elementos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físicos. Tales factores permiten fijar parámetros de comparación con predios similares del mercado inmobiliario.

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

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

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

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

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 80 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)





Se tomaron en consideración las actuales condiciones del mercado inmobiliario, actividad edificadora, usos y condiciones del sector.

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

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



## 11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: CL 73 15 28

CHIP: AAA0240DKHK

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	401.40	\$6,078,000	\$2,439,709,200
CERRAMIENTO	M	12.20	\$224,000	\$2,732,800
<b>AVALÚO TOTAL</b>				<b>\$2,442,442,000</b>

**SON: DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE.**

**FECHA:** 01 de Noviembre de 2022

Elaboró:

Signed by JORGE EDUARDO FORERO TORRES  
Date: 2022/11/01 10:22:42 COT

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

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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
MERCADO INTERIOR, COMERCIO Y INDUSTRIA

Anexos:

1. Avalúo De Indemnización
2. Registro Fotográfico
3. Estudio De Mercado
4. Presupuestos De Construcciones
5. Plano Resolución
6. 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.catastrobo.gov.co](http://www.catastrobo.gov.co)  
Tramites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)

16



**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

<b>Radicación:</b> 2022-280860	<b>Nomenclatura:</b> CL 73 15 28	
<b>Código Sector:</b> 008306030200000000	<b>Barrio:</b> PORCIUNCULA	<b>Fecha Visita:</b> 19-MAY-22
<b>Número Avalúo:</b> 2022 - 537	<b>Tipo Avalúo:</b> ADQUISICIÓN TOTAL	<b>RT:</b> 1329



**Fachada**



**Entorno**



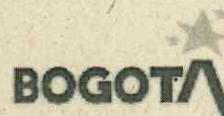
**Entorno**



**Cerramiento**

**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](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)

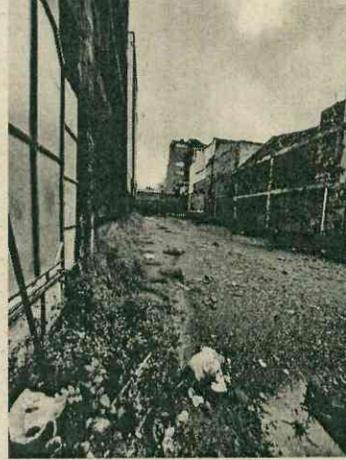


**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

<b>Radicación:</b> 2022-280860	<b>Nomenclatura:</b> CL 73 15 28	
<b>Código Sector:</b> 008306030200000000	<b>Barrio:</b> PORCIUNCULA	<b>Fecha Visita:</b> 19-MAY-22
<b>Número Avalúo:</b> 2022 - 537	<b>Tipo Avalúo:</b> ADQUISICIÓN TOTAL	<b>RT:</b> 1329



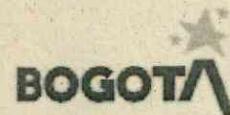
Vista General del lote



Vista General del lote

**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](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



DATO	DIRECCIÓN	SECTOR CATASTRAL	TIPO	VALOR PEDIDO	%NEG	VALOR NEGOCIADO	AREA TERRENO m <sup>2</sup>	VALOR TERRENO m <sup>2</sup>	AREA CONST. m <sup>2</sup>	VALOR CONST. m <sup>2</sup>	VLR INTEGRAL /CONST. m <sup>2</sup>	TELÉFONO	CONTACTO	FECHA	OBSERVACIONES	FOTO
1	KR 16 75 39	008306 - PORCINCULA	CASA	\$ 1.750.000,000	8,57%	\$ 1.600.000,000	227	\$ 6.564.436	249,2	\$ 433.000	\$ 6.420.546	3114559742	ISABEL GOMEZ INMOBILIARIA	1/10/2022	CASALOTE PARA CONSTRUIR DE TRES PISOS. EL PRIMER NIVELES DE USO COMERCIAL. LOS OTROS DOS DE USO MIXTO. ACTUALMENTE LA CONSTRUCCIÓN SE ENCUENTRA DESOcupADA PARA DEMOLER.	
2	CL 75 15 24	008306 - PORCINCULA	EDIFICIO	\$ 2.500.000,000	8,00%	\$ 2.300.000,000	226,4	\$ 6.032.792	526	\$ 1.776.000	\$ 4.372.624	3112397194	AIDE CASTRO	1/10/2022	EDIFICIO DE CUATRO PISOS CON LOCALES EN CADA PISO. CADA PISO CUENTA CON BAÑO Y ESPACIO ABIERTO PARA COMERCIO CON ACABADOS EN PORCELANATO. CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE HACE 5 AÑOS.	
3	KR 16 76 27 CL 76 16 6	008313 - LAGO GATTAN	CASA	\$ 2.600.000,000	3,85%	\$ 2.500.000,000	169,0 138,0	\$ 6.525.404	251,6 155,0	\$ 990.000	\$ 6.148.398	3103101831	MAGNOLIA	1/10/2022	CASA COMERCIAL ESQUINERA DE DOS PLANTAS. TIENE 15 M DE FRENTE POR 22 M DE FONDO. PRESENTA 15 HABITACIONES, 10 BAÑOS, COCINA SENCILLA, PISOS EN CERÁMICA Y TANQUE DE RESERVA. ES SÓLO UNA EDIFICACIÓN.	

PROMEDIO	\$ 6.374.210
DESVIACION ESTANDAR	\$ 296.321
COEFICIENTE DE VARIACION	4,65%
LIMITE SUPERIOR	\$ 6.670.531
LIMITE INFERIOR	\$ 6.077.890
<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$ 6.078.000</b>

CERRAMIENTO EN TUBO METÁLICO CON LÁMINAS DE ZINC.

Presupuesto de Obra por Capítulos

Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 16.892,00
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ -
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -
9	CUBIERTAS	\$ 53.252,00
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ -
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 119.000,00
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -
16	CERRAJERÍA	\$ -
17	EXTERIORES	\$ -
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 37.603,48
19	PERSONAL DE OBRA	\$ 18.029,70
COSTO DIRECTO		\$ 244.777,18
COSTO UNITARIO DIRECTO (\$ / m)		\$ 244.777,18
COSTO UNITARIO INDIRECTO (\$ / m)		\$ 29.373,26
COSTO TOTAL		\$ 274.150,44
<b>TOTAL REDONDEADO SUGERIDO</b>		<b>\$ 274.000,00</b>



PIN de Validación: aca00a67



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

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**31 Oct 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**31 Oct 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**31 Oct 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aca00a67



### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
31 Oct 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
31 Oct 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
31 Oct 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
31 Oct 2018

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: aca00a67



### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
31 Oct 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
31 Oct 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
31 Oct 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: KR 112F NO. 88-06 INT. 15 APTO. 102  
Teléfono: 3195682949  
Correo Electrónico: jorgehio93@gmail.com

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)



PIN de Validación: aca00a67



señor(a) **JORGE EDUARDO FORERO TORRES**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **1033759954**.

El(la) señor(a) **JORGE EDUARDO FORERO TORRES** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aca00a67**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: abf80a55



**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 SEBASTIÁN PULIDO ÁVILA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020741264, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1020741264.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN SEBASTIÁN PULIDO ÁVILA 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  
06 Dic 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  
06 Dic 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  
06 Dic 2017

Regimen  
Régimen Académico



PIÑ de Validación: abf80a55



### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
06 Dic 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  
06 Dic 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  
06 Dic 2017

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Dic 2017

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: abf80a55



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  
06 Dic 2017

Regimen  
Régimen Académico

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CL 166 55D 15 BLOQUE 19 APTO 201  
Teléfono: 3102706875  
Correo Electrónico: ing\_juanse@outlook.es

**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.

**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 SEBASTIÁN PULIDO ÁVILA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020741264.**

**El(la) señor(a) JUAN SEBASTIÁN PULIDO ÁVILA 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**

**abf80a55**



PIN de Validación: abf80á55



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: b7bf0acd



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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
17 Jul 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
17 Jul 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
17 Jul 2017

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b7bf0acd



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



### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Jul 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Jul 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

#### Alcance

- 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, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
17 Jul 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Jul 2017

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b7bf0acd



### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Jul 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Jul 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Jul 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 64 # 52-53 TORRE 2 AP 1104  
Teléfono: 3163659736  
Correo Electrónico: [julymarcela.mustafa@gmail.com](mailto:julymarcela.mustafa@gmail.com)

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.



PIN de Validación: b7bf0acd



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52368882.

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b7bf0acd**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329

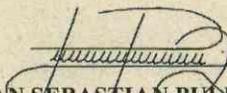
**Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN**

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	CL 73 15 28	CHIP	AAA0240DKHK
Registro Topográfico	1329	Código Sector	008306 03 02 000 00000
Tipo Inmueble	LOTE	Matrícula Inmobiliaria	050C00024557
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$57,670,133
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$338,710
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$0
2.4 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$0
2.5 - Gastos por Impuesto Predial			\$0
2.6 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$0
2.7 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$0
2.8 - Gastos por Otros conceptos			\$0
<b>AVALÚO DAÑO EMERGENTE</b>			<b>\$58,008,843</b>
3. LUCRO CESANTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$22,500,744
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$0
3.3 - Pérdida de utilidad por otros gastos			\$0
<b>AVALÚO LUCRO CESANTE</b>			<b>\$22,500,744</b>
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$80,509,587
SON:	OCHENTA MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE 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, conforme con lo establecido en las Resoluciones 898/2014 y 1044/2014 del IGAC, ratificado en la Circular externa No 1000 del 14 de mayo de 2015 del IGAC.

**FECHA:** 01 de Noviembre de 2022

Elaboró:

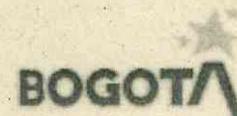
  
**JUAN SEBASTIAN PULIDO AVILA**  
PROFESIONAL AVALUADOR  
R.A.A. No. AVAL-1020741264

JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA  
Firmado digitalmente por JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA  
Fecha: 2022.11.15 15:33:0500

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329

**RESUMEN AVALÚO COMERCIAL**  
**LEY 1682 DE 2013**

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$2,442,442,000
<b>TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)</b>	<b>\$2,442,442,000</b>
LUCRO CESANTE	\$22,500,744
DAÑO EMERGENTE	\$58,008,843
<b>TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN</b>	<b>\$80,509,587</b>
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>	<b>\$2,522,951,587</b>
SON: DOS MIL QUINIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES:	

**FECHA:** 01 de Noviembre de 2022

**JOHN FERNANDO MARTIN QUIROZ**  
SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

JULY MARCELA  
RODRIGUEZ MUSTAFA

Firmado digitalmente por JULY  
MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA  
Fecha: 2022.11.15 15:16:04 -05'00'

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

*NOTA: Los datos consignados en el presente Resumen provienen de los capítulos 11 y el Anexo 1 del informe tecnico presentado por el profesional evaluador correspondiente.*

Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329

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

Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329
Avalúo Comercial	\$2,442,442,000		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$7,327,326
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$1,392,192
Copias (40 páginas)	12	\$4,100	\$49,200
IVA Copias (19%)	19%		\$9,348
No de Copias Escritura (Iva incluido)	2		\$117,096
Recaudo a Terceros			\$71,300
Gastos Escrituración			\$8,907,914
Porcentaje a aplicar	100%		\$8,907,914
Total Gastos de Escrituración			\$8,907,914
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.976%		\$23,838,234
Sistematización y Conservación documental	2%		\$476,765
Porcentaje a aplicar	100%		\$24,314,999
Total Gastos Registro			\$24,314,999
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1,0%)	1%		\$24,424,420
Porcentaje a aplicar	100%		\$24,424,420
Costos Administrativos	100%	\$22,800	\$22,800
Total Gastos Beneficencia			\$24,447,220
<b>TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO</b>			<b>\$57,670,133</b>

Fuente: Resolución N° 00755 del 26/01/2022, Resolución 02170 DEL 28/02/2022

Nota: No se incluye gastos de Retención en la Fuente conforme lo establecido en el Artículo 67, párrafo 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 - 30  
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

3

**BOGOTÁ**



Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				
Servicio Público	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
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. Desmante de medidor. Andén en concreto o tableta.	1	\$338,710	\$338,710
<b>TOTAL GASTOS DESCONEXION SERVICIOS PUBLICOS</b>				<b>\$338,710</b>

Fuente: ENERGIA: Tarifas Condensa vigencia 2022  
GAS NATURAL: Tarifas complementarias VANTI 2022  
EAAB: Resolución No 040 del 17 de enero 2022.

Nota: Se reconoce de acuerdo con los recibos de servicios públicos aportados.

Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329

**ANEXO B. GASTOS DE TRASLADO (DESMONTE, EMBALAJE), BODEGAJE, ALMACENAMIENTO, IMPUESTO PREDIAL DIARIO**

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 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	\$17,217,000	\$47,169.86	0	\$0
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$0

Fuente: Liquidación Secretaría de Hacienda Distrital.

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de octubre hasta el 31 de diciembre, se reconocerá el 0% del Impuesto Predial.

Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329

**ANEXO C. GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES Y POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS, OTROS CONCEPTOS**

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

GASTOS POR OTROS CONCEPTOS		
ÍTEM	Descripción	Subtotal
Factura SDP		\$0
Factura Curaduría		\$0
Otros		\$0
<b>TOTAL GASTOS POR OTROS CONCEPTOS</b>		<b>\$0</b>

Fuente:

Nota:



Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329

**ANEXO D: LUCRO CESANTE**

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)			
Ingresos			
Descripción	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
Contrato de arriendo a Transportes y Servicios Teusaca	\$5,184,874	6	\$31,109,244
SUBTOTAL INGRESOS POR MESES			\$31,109,244
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
IMPUESTO PREDIAL	\$1,434,750	6	\$8,608,500
SUBTOTAL EGRESOS POR MESES			\$8,608,500
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$22,500,744

Fuente: Contrato de arrendamiento 2019 y recibo de pago por concepto de renta de 2021, por lo que se toma el valor mas reciente, sin incluir IVA, aportados por la Empresa METRO EXTS22-0002285.

Nota:

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

Fuente:

Nota:



Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329

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

Fuente:

Nota:



Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329

**METODOLOGIA CALCULO INDEMNIZACIONES**

El presente informe cumple con la metodología, parámetros y/o criterios para la estimación del valor de las indemnizaciones, en el marco de los proyectos de infraestructura de transporte, para procesos de enajenación voluntaria y expropiación, judicial o administrativa, conforme lo establecido en la Ley 1682 de 2013, Resolución 898 y 1044 de 2014 del IGAC.

De conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición.

**2. DAÑO EMERGENTE: Se compone de los siguientes criterios**

**2.1 - Gastos de Notariado y Registro:** Corresponde a los pagos que debe hacer el propletarlo para sufragar los costos de notariado y registros inherentes a los trámites de escritura pública a favor de la entidad adquirente y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.

"Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escrituración e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición contenidos en los Decretos Nacionales 650 de 1996, 1681 de 1996, 1428 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquellas que los modifiquen, complementen o deroguen (...)" (numeral 1 Art. 17 Resolución 898 de 2014)

**2.2- Desconexión de Servicios Públicos:** Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el inmueble

"El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por la entidad adquirente sobre número y ubicación de contadores y acometidas" (numeral 3 Art. 17 Resolución 898 de 2014)

Por lo tanto, este criterio se calculará conforme la resolución tarifaria de cada una de las empresas, según año de indemnización, conforme a siguiente tabla:

CONCEPTO	MODO DE CALCULO	OBSERVACIONES
<b>DESCONEXIÓN Y TRASLADO DE SERVICIOS PÚBLICOS</b>		
Taponamiento Energía conexión monofásica	Según tarifas fijadas por la empresa CODENSA.	Adquisición Total. Incluye IVA del 19%.
Taponamiento Energía conexión Trifásica	Según tarifas fijadas por la empresa CODENSA.	Adquisición Total. Incluye IVA del 19%.
Taponamiento Agua	Según tarifas fijadas por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ.	Adquisición Total. Incluye Corte del servicio de acueducto desde la red y Suministro tapón macho de hg 6".

Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329

CONCEPTO	MODO DE CALCULO	OBSERVACIONES
<b>DESCONEXIÓN Y TRASLADO DE SERVICIOS PÚBLICOS</b>		
Taponamiento Gas Natural	Según tarifas fijadas por la EMPRESA GAS NATURAL.	Adquisición Total. Corte por petición del cliente. Comunicación oficial de GAS NATURAL.
Traslado de Acometida Energía Residencial Monofásica. Reconexión del servicio (Incluye suspensión y reconexión)	Según tarifas fijadas por la empresa CODENSA.	Adquisición Parcial. Se incluyen valores de: Reconexión del servicio, Reinstalación del servicio, Instalación del medidor, Verificación del estado de conexión, Retiro de sellos.
Traslado de Acometida Energía Residencial Trifásica. Reconexión del servicio (Incluye suspensión y reconexión)	Según tarifas fijadas por la empresa CODENSA.	Adquisición Parcial. Se incluyen valores de: Reconexión del servicio, Reinstalación del servicio, Instalación del medidor, Verificación del estado de conexión, Retiro de sellos.
Traslado de Acometidas Agua	Según tarifas fijadas por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ.	Adquisición Parcial. Se incluyen valores de: Acometida 1/2", Conida de ojilla, Traslado de medidor, Nuevas acometidas de 1/2" en piso y muro.
Traslado de Acometidas Gas natural	Según tarifas fijadas por la EMPRESA GAS NATURAL.	Adquisición Parcial. Comunicación oficial de GAS NATURAL.

2.3 - **Desmonte, Embalaje, Traslado y Montaje de Bienes Muebles:** Se refiere a los costos en que incurrirán los propietarios o poseedores para trasladar los muebles y/o maquinaria, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial, e incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles y/o maquinaria, retiro y su embalaje.
- Traslado a un lugar del mismo municipio en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición o trasteo al área remanente en caso de que la adquisición sea parcial.
- Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles o maquinaria. Si la actividad que se desarrolla en el inmueble es productiva, es posible que se requiera la realización, entre otros, de obras civiles con el fin de poder realizar el montaje o reinstalación de los mencionados bienes.

Nota: "En caso de que se requiera el pago de arriendo o bodegaje provisional mientras se adquiere el inmueble que reemplazará aquel objeto de adquisición, se deberán calcular dos traslados:

- i) Del inmueble objeto de adquisición al inmueble arrendado o a la bodega.
- ii) De esta al inmueble de reemplazo" (numeral 3 Art. 17 Resolución 898 de 2014)

La entidad adquiriente enviará, como mínimo tres (3) cotizaciones de los traslados o mudanzas, las cuales según sea el caso podrán ser especializadas, que serán analizadas y verificadas por el evaluador, quien dará lugar al reconocimiento final por este concepto.

2.4- **Bodegaje y/o almacenamiento provisional:** Cuando es necesario disponer de un sitio para el traslado provisional de los bienes muebles y/o maquinaria, se debe determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento. Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, en todo caso, la entidad adquiriente determinará el tiempo correspondiente al arrendamiento. (Numeral 7 Art. 17 Resolución 898 de 2014).

2.5 - **Impuesto predial:** Este concepto se estableció en el numeral 6 del artículo 17 de la Resolución IGAC 898 de 2014, el cual fue modificado por el artículo 5 de la Resolución IGAC 1044 de 2014, quedando de la siguiente manera:

Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329

"Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:

- 1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%
- 2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%
- 3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
- 4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%".

Así las cosas, la estimación de este criterio se hace conforme con los documentos aportados por la entidad adquirente o mediante consulta de la página oficial de la Secretaría de Hacienda Distrital en los casos que aplique y que se pueda realizar dicha gestión.

2.6- Adecuación de áreas remanentes: "Habrá lugar a su reconocimiento en los casos de adquisición parcial de inmuebles y corresponde a las adecuaciones de áreas construidas remanentes que no se hayan tenido en cuenta en la valoración comercial de terreno, construcciones y cultivos, en los términos del numeral 5 del artículo 21 del Decreto Nacional 1420 de 1998, o la norma que lo modifique, derogue, complemente o adicione. Se reconocerá el valor de reposición a nuevo de las construcciones.

Para el cálculo de este concepto se realizarán presupuestos de obra, en cuya realización se tendrá en cuenta investigación de mercado, consultas de información oficial y/o consultas a personas expertas." (Numeral 8 Art. 17 Resolución 898 de 2014).

La entidad adquirente aportará la descripción de las áreas a reconocer, incluyendo estudio técnico estructural, donde se justifiquen las intervenciones de la construcción, materiales, cantidades de obras, materiales y precios unitarios entre otras; este estudio será analizado por el evaluador, quien dará lugar al reconocimiento final por este concepto.

2.7- Perjuicios derivados de la terminación de contratos: Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido. (...)

Para el cálculo de este concepto se tendrá en cuenta lo previsto en las cláusulas del respectivo contrato con los terceros y la normatividad vigente sobre la materia. (Numeral 9 Art. 17 Resolución 898 de 2014).

2.8 - Otros Conceptos: Conforme con el parágrafo del artículo 17 de la Resolución 898 de 2014, que dice: "Los conceptos por los cuales se puede generar daño emergente, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización." Se pueden reconocer otros criterios no incluidos en la citada resolución, hecho que fue aclarado mediante la circular externa No. 1000 del IGAC del 2015, que indica textualmente: "la enunciación de conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y lucro cesante, relacionados en la Resolución IGAC 898 de 2014, modificada por la Resolución IGAC 1044 de 2014, no son taxativos ni excluyentes."

3. LUCRO CÉSANTE: Se compone de los siguientes criterios

3.1 - Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición: Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato, aportada por la entidad adquirente. Una vez determinado el ingreso derivado del



Dirección	CL 73 15 28		
CHIP	AAA0240DKHK	Registro Topográfico	1329

contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo Ingreso, tales como impuesto predial, así las cosas, la utilidad neta será el resultado de descontar del ingreso definido (canon de arrendamiento) el costo determinado por impuesto predial. Así mismo, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo. (Numeral 1 Art. 18 Resolución 898 de 2014)

3.2 Pérdida de utilidad por otras actividades económicas: Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos.

Para su cálculo se realizará un estudio de la actividad económica, con el fin de establecer el ingreso que estas producen, para lo cual el evaluador podrá acudir a información y estadísticas de entidades públicas y/o privadas, así como la información tributaria, contable y la aportada por el beneficiario. (Numeral 2 Art. 18 Resolución 898 de 2014)

3.3 Otros Conceptos: Conforme con el parágrafo 2 del artículo 18 de la Resolución 898 de 2014, que dice: "Los conceptos por los cuales se puede generar lucro cesante, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización." Se pueden reconocer otros criterios no incluidos en la citara resolución, hecho que fue aclarado mediante la circular externa No. 1000 del IGAC, que indica textualmente: "la enunciación de conceptos susceptibles de avalúo por daño emergente y lucro cesante, relacionados en la Resolución IGAC 898 de 2014, modificada por la Resolución IGAC 1044 de 2014, no son taxativos ni excluyentes."

Nota: Conforme el Parágrafo 1° del artículo 18 de la Resolución 898 de 2014, el tiempo a reconocer por lucro cesante será de hasta 6 meses, sin embargo, según la sentencia 750 de 2015 de la Corte Constitucional establece que dicho término puede cambiar, reducirse o ampliarse, por lo tanto resulta procedente que la entidad encargada de la adquisición predial determine el tiempo a reconocer aportando las razones o justificaciones técnicas correspondientes como soporte probatorio de la actuación valuatoria.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

## ANEXO 1

### NORMAS QUE REGULAN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y DISPOSICIONES ESPECIALES POR INFRESTRUCTURA

---

LEY 9 DE 1989

(Enero 11)

*Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones*

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA:

(...)

#### CAPÍTULO III

*De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación*

**ARTICULO 9o.** *El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.*

*Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.*

...

**ARTICULO 13.** *Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metra de Bogotá S.A.

*contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativo.*

*El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula Inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera de comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.*

*ARTICULO 14. Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.*

*Inciso 2o. Modificado por el artículo 34 de la ley 3ª de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.*

*Inciso 3o. Modificado por el artículo 34 de la ley 3ª de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

*perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subroge en la hipoteca existente."*

**ARTICULO 15.** *Inciso 1o., sustituido por los incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.*

*Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva. Facultase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.*

*Inciso 4o. Modificado por el artículo 35 de la ley 3a de 1991. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.*

**ARTICULO 16.** *Para los efectos de la presente ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.*

*Inciso 2. Declarado inexecutable por la C.S.J. por sentencia del 1 de febrero de 1.990.*

**ARTICULO 17.** *Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuenta del precio de venta las sumas necesarias para atender las*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metra de Bogotá S.A.

*obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.*

*El notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.*

(...)

**LEY 388 DE 1997**

**(Julio 18)**

*por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.*

*El Congreso de Colombia*

**DECRETA:**

(...)

**CAPITULO VII**

**Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial**

*Artículo 58. Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así: Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:*

...

*e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;*

...

*Artículo 59. Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así: Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.

**Artículo 60. Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial.**  
El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.

**Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.** Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Cadazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

*comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.*

....  
*La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.*

....  
*Parágrafo 1º. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.*

*Parágrafo 2º. Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.*

....  
**CAPÍTULO VIII**

**Expropiación por vía administrativa**

*Artículo 63º.- Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

*corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.*

*Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.*

*Artículo 64º.- Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.*

*Artículo 65º.- Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:*

*3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*

*4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.*

*Artículo 66º.- Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse,*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

*el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.*

*Artículo 67º.- Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.*

*Parágrafo 1º.- El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.*

*Parágrafo 2º.- El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.*

*Artículo 68º.- Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

*trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:*

- 1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.*
- 2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.*
- 3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.*
- 4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.*
- 5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.*

*Artículo 69º.- Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.*

*Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

*Artículo 70º.- Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:*

*1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.*

*2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecha el pago.*

*3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.*

*4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.*



5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

**Artículo 71º.** - Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.
3. Declarado inexecutable mediante Sentencia C-127/98 de la Corte Constitucional.
4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un periodo probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.
5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.
6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.
7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:
  - a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;
  - b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metró de Bogotá S.A.

recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;

c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.

Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.

d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

**Artículo 72º.-** Aplicación del procedimiento a otras casos de expropiación por vía administrativa. El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A

*previsto en este Capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.*

#### LEY 1682 DE 2013

*(Noviembre 22)*

*Par la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.*

*El Congreso de Colombia*

DECRETA:

(...)

#### TÍTULO IV.

*Gestión y adquisición predial, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros y permisos mineros y servidumbres.*

#### CAPÍTULO 1.

*Gestión y adquisición predial.*

(...)

*ARTÍCULO 25. Notificación de la oferta. Artículo modificado por el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.- La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de 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*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

*todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.*

*(...)"*

### **LEY 1882 DE 2018**

*Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.*

*Artículo 10. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así: Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada 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.*



