

Bogotá D.C., 14 de junio de 2022

Señores:

LUIS MARIA CEPEDA

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

CL 43 14 10

Ciudad.



METRO DE BOGOTÁ S.A.
FECHA: 2022-06-15 10:37:28
SDQS:
FOLIOS: 1



Asunto: Notificación por aviso LA
Destino: Luis María Cepeda
Anexos: 30 folios
Dep: Subgerencia de Gestión Pre
RAD: EXTS22-0003329

CORREO CERTIFICADO

**NOTIFICACION POR AVISO
LA-ES14D-1060-007102002002**

La Empresa Metro de Bogotá, expidió la Resolución No. 396 del 26 de mayo de 2022 *"Por la cual se formula oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el numero LA-ES14D-1060-007102002002"*, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 43 14 10 de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C- 534155 y CHIP AAA0083BJJZ, correspondiente al LA-ES14D-1060-007102002002.

De acuerdo con los postulados normativos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se remitió oficio para citación personal del anterior acto administrativo al señor **LUIS MARIA CEPEDA** y a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en calidad de titulares del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición, mediante oficio No. EXTS22-0003007 del 26 de mayo de 2022 a la dirección del predio CL 43 14 10 de Bogotá D.C., enviado por correo certificado por la empresa de mensajería SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A., el cual fue DEVUELTO al destinatario conforme al respectivo certificado de la guía No. RA373365186CO.

En tal virtud, la Empresa Metro de Bogotá, procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO en aplicación del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, así:

AVISO

Que con ocasión a la notificación personal surtida el 08 de junio de 2022 a la señora **MARIA DE JESUS VARGAS ARIAS** y teniendo en cuenta que a la fecha no ha sido posible la notificación del anterior acto administrativo a **LUIS MARIA CEPEDA** y demás **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, se procede a realizar la correspondiente NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Resolución No. 369 del 26 de mayo de 2022 *"Por la cual se formula oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el numero LA-ES14D-1060-007102002002"*, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 43 14 10 de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-534155 y CHIP AAA0083BJJZ, correspondiente al ID LA-ES14D-1060-007102002002.





La presente notificación se considerará cumplida, al finalizar el día siguiente a la fecha de entrega de este aviso en la dirección: **CL 43 14 10** de Bogotá D.C.; de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Contra el acto administrativo objeto de notificación no procede recurso alguno, de acuerdo con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el inciso 1° del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para notificar el acto administrativo en mención, se anexa copia de la **Resolución No. 396 del 26 de mayo de 2022**, del Avalúo Comercial No. 2022-78 y las normas que regulan el proceso de adquisición predial.

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. www.metrodebogota.gov.co, en el link www.metrodebogota.gov.co/content/notificación-aviso, de la **Resolución No. 396 del 26 de mayo de 2022**, por el término de cinco (5) días hábiles.

Cordialmente,

MÓNICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA

Subgerente de Gestión Predial

Empresa Metro de Bogotá

Proyectó: Iván Eduardo Cassiani Gutiérrez – Abogado Predial SGP.
Revisó: María Angelica Ramírez Ramírez – Articuladora Predial SGP.
Revisó: Paola Stand Zuluaga – Profesional Grado 5 SGP.



	PROCESO: GESTIÓN LEGAL		
	FORMATO PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL		
	CÓDIGO: GL-FR-002	VERSIÓN:04	

En la ciudad de Bogotá se, a los Ocho (8) días del mes de Junio del año 2022, se hizo presente el (la) señor (a) Maria de Jesús Vargas Ariza identificado con C.C. No. 23.266.231 en calidad de propietaria **, con el objeto de notificarse de la Resolución No. 396 de fecha 26/05/2022

Se deja constancia que al (la) notificado(a) se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la Resolución No. 396 de fecha 26/05/2022 junto con los anexos relacionados en el acto administrativo objeto de notificación. (EN CASO DE QUE PROCEDA)

Cantidad de folios entregados veinte y siete (27)

¿Proceden los recursos de ley? SI NO

¿Cuáles? Reposición Apelación Queja N/A

Plazos para interponer recursos: _____ () días hábiles, siguientes a la notificación.

¿Renuncia a términos para la interposición de recursos? SI NO N/A

En caso de que procedan los recursos de ley, se comunica al (la) notificado (a) las autoridades ante quienes debe interponerse y los plazos para hacerlo.

Para constancia, se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los Ocho (8) días del mes de Junio del año 2022 siendo las 10 : 00 (am/pm).

NOTIFICADO	NOTIFICADOR
<u>Maria de Jesús Vargas Ariza</u>	<u>Diana M. Bedoya P.</u>
Firma	Firma
Nombre: <u>Maria de Jesús Vargas Ariza</u>	Nombre: <u>Diana M. Bedoya P.</u>
C.C.: <u>23.266.231</u>	C.C.: <u>010170717</u>
En calidad de: <u>propietaria</u>	Cargo: <u>Profesional S.</u>
	<u>Juan E. Camacho G.</u>
	<u>C.C. 1.065.591.876</u>

**En caso de que se la persona que se notifica sea representante legal y/o apoderado, deberán dejarse registrados los datos de NIT y/o Tarjeta Profesional.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



Asunto: Citación para notificación
Destino: Maria de Jesus Vargas
Anexos: N/A
Dep: Subgerencia de Gestión Pre
RAD: EXTS22-0003007

Bogotá D.C, 23 de mayo de 2022.

Señores:

MARÍA DE JESÚ VARGAS ARIAS
LUIS MARÍA CEPEDA - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
CL: 43 14 10
Ciudad

Asunto: Citación para notificación personal de la Resolución No. 0396 del 26 MAY 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-ES14D-1060-007102002002 localizado en Bogotá D.C."*

Respetado señor,

La Empresa Metro de Bogotá S.A., ubicada en la Carrera 9 No. 76 – 49 Piso 4, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, de manera atenta le solicita acercarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de la presente comunicación, con el fin de notificarle personalmente:

Resolución No. 0396 del 26 MAY 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-ES14D-1060-007102002002 localizado en Bogotá D.C."*, expedida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la CL 43 14 10, de la Ciudad de Bogotá D.C., con un área de terreno de 65 00 M2, identificado con número de CHIP AAA0083BJJZ y matrícula inmobiliaria 50C-534.55.

Para el efecto, tenga en cuenta que: i) Si es persona natural debe presentarse con su documento de identidad, ii) Si es persona jurídica el representante legal debe presentarse con el certificado de Cámara de Comercio de la empresa que representa con fecha de vigencia no mayor a 30 días, iii) Si es apoderado debe presentarse con poder debidamente autenticado ante Notaria.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, la notificación de los actos administrativos puede surtirse por medios electrónicos, para lo cual deberá remitir autorización, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de la presente comunicación, al correo electrónico: radicacion@metrodebogota.gov.co solicitando la notificación de la oferta de compra e



indicando los datos del predio y el correo electrónico al cual autoriza sea remitida la notificación.

Para realizar la notificación de manera personal, podrá acordar cita con el profesional a cargo: Iván Eduardo Cassiani Gutierrez, celular 3152740829 y/o a través del correo institucional ivan.cassiani@metrodebogota.gov.co. De no comparecer en el término indicado anteriormente, se notificará por aviso, en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Atentamente,

Monica F. Olarte G

MONICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA

Subgerente de Gestión Predial.

EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

Proyectó: Iván Eduardo Cassiani Gutierrez – Abogado SGP
Revisó: María Angelica Ramirez Ramirez. – Abogada SGP

RESOLUCIÓN No. 0396 DE 2022.

(26 MAY 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-ES14D-1060-007102002002"

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

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

CONSIDERANDO:

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

Formato GL-FR-012_V5

Página 1 de 1

Carrera 4 No. 78-43 P. 303-4
Teléfono: +57 1 555 33 03
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0396 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-ES14D-1060-007102002002"

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.
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.



"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14D-1060-007102002002"

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 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 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"



"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14D-1060-007102002002"

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.

14. 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.
15. 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.
16. 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 inmueble para la construcción del patio taller y ramal técnico, Decretos adaptados por la Empresa Metro mediante la Resolución 172 de 2018.
17. 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.
18. 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. 002204 del 19 de mayo de 2022.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0396 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-ES14D-1060-007102002002"

19. 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.

20. Que mediante Resolución No. 1010 del 03 de noviembre de 2021 *"Por medio de la cual se realizan unas delegaciones"*, el Gerente General de la Empresa Metro de Bogotá S.A., delegó al Sugerente de Gestión Predial (...) *"adelantar todo el procedimiento necesario para la suscripción de las ofertas, promesa de compraventa, escrituras públicas (...)"*.

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

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

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

FICHA PREDIAL NÚMERO: LA-ES14D-1060-007102002002_ RT 1060

CHIP: AAAQ083BJJZ.

FOLIO DE MATRÍCULA NO: 50C-534155.

NOMENCLATURA: CL 43 14 10.

ÁREA TERRENO: 65.00 M2

CONSTRUCCIÓN 2°RISOS: 153.32 M2

LINDEROS: De conformidad con la Escritura Pública No. 4703 del 27 de julio de 1981, protocolizada en la Notaría 9ª del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el predio cuenta con los siguientes linderos: **POR EL SUR:** que es su frente con la calle cuarenta y tres (43); **POR EL NORTE:** con casa de propiedad que es o fue del señor RAFAEL JIMENEZ S; **POR EL ORIENTE:** con la casa numero Formato GL-FR-012_V5

Página 5 de 9

Carrera 9 No 78-40 Pisos 3-4
Teléfono: +57 1 555 3333
www.metrodebogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. **0396** 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-ES14D-1060-007102002002"

cuarenta y tres cero uno (43 -01) de la carrera catorce (14), de propiedad que es o fue de la señora CARMEN LLERAS VIUDA DE PARDO; POR EL OCCIDENTE: con la casa número catorce veinticuatro (14 – 24) de propiedad que es o fue de los señores JORGE Y ANTONIO MOANACK.

TRADICIÓN: Los titulares inscritos del derecho real de dominio son los señores **LUIS MARÍA CEPEDA** y **MARÍA DE JESÚS VARGAS ARIAS**, quienes adquirieron el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión por compra a la sociedad WILLIAM ANGEL ZULOAGA ASOCIADOS LTDA, mediante Escritura Pública No. 4703 del 27 de julio de 1981, otorgada en la Notaría 9° de Bogotá D.C., actuación que se encuentra registrada en la anotación No. 5 del folio con matrícula inmobiliaria No. 50C-534155 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

PARAGRAFO: De conformidad con el Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial No. 5288094 de fecha el 11 de diciembre de 2008, obrante en el expediente del predio con ID LA-ES14D-1060-007102002002, se evidencia el fallecimiento del señor LUIS MARIA CEPEDA quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía No. 1.122.428.

ARTÍCULO SEGUNDO. - TITULAR DE DERECHOS REALES. La presente oferta de compra se dirige a la señora **MARÍA DE JESÚS VARGAS ARIAS** identificada con cedula de ciudadanía No. 23.266.231 de Tunja, al señor **LUIS MARÍA CEPEDA** quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía No. 1.122.428 y a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en su calidad de propietarios del inmueble descrito en el artículo primero de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO. - PRECIO INDEMNIZATORIO. El precio indemnizatorio que presenta la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.**, por la compra del terreno y la construcción, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. 2022 – 78, elaborado por La Unidad Administrativa Especial – Catastró Distrital es de **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$433.546.656) M/CTE**, cuyo valor comprende: a) La suma de **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$420.958.400) M/CTE**, por concepto de avalúo comercial; b) La suma de **DOCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$12.588.256) M/CTE** por concepto de indemnización de daño emergente.

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 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-ES14D-1060-007102002002"

2014, se anexa copia del Informe técnico de avalúo comercial No. 2022-78 elaborado por La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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

1. Un monto no mayor al noventa por ciento (90%) del valor total será pagado en una o varias cuotas, oferta de compra debidamente registrada en el certificado de matrícula inmobiliaria número 50C-534155, 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, es decir el diez por ciento (10%) se pagará una vez el propietario presente los paz y salvos de servicios públicos domiciliarios asociados al inmueble, y se haya inscrito la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la presente oferta formal de compra, a favor de la empresa METRO DE BOGOTÁ S.A.

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

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

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

Formato GL-FR-012_V5



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0396 DE 2012

"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14D-1060-007102002002"

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. Se advierte al actual titular de los derechos reales del bien inmueble señalado en el artículo anterior, que si dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a 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 o suscrito aquel se incumpliere con cualquiera de sus estipulaciones contractuales, 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. 002204 del 19 de mayo 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-534155 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

Formato GL-FR-012_V5

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0396 DE 2022

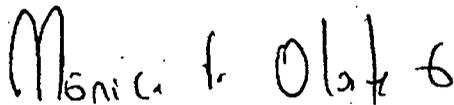
"Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES14D-1060-007102002002"

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

ARTÍCULO NOVENO. - La presente resolución se notifica a la señora **MARÍA DE JESÚS VARGAS ARIAS** identificada con cedula de ciudadanía No. 23.266.231 de Tunja, al señor **LUIS MARÍA CEPEDA** quien con vida se identificó con cedula de ciudadanía No. 1.122.428 y a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en calidad de titulares del derecho de dominio, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ésta no procede recursos de acuerdo con lo señalado en los incisos 1º del artículo 13 de la ley 9ª de 1989 y 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

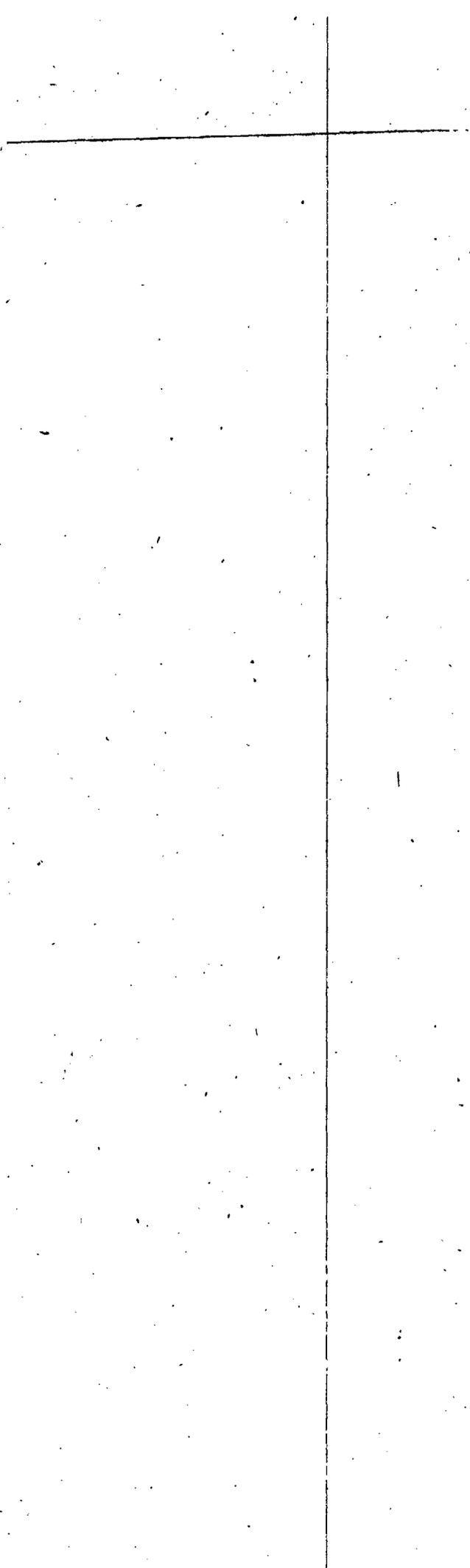
Dada en Bogotá D.C., a los **26 MAY 2022**



MONICA FRANCISCA OLARTE GAMARRA
SUBGERENTE DE GESTIÓN PREDIAL

Proyectó: Iván Eduardo Casarini Gutierrez. - Abogado SGP
Revisó: María Angélica Ramírez. - Articuladora SGP





2022 - 78

RT No 1060

DIRECCIÓN INMUEBLE

CL 43 14 10

BOGOTÁ, D.C.



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 78
RT N° 1060

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE: EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.)
- 1.2. RADICACIÓN: 2022 - 112710 del 02 de Marzo de 2022
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: CASA
- 1.5. CHIP: AAA0083BJJZ
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: 43 14 23
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 007102 - SANTA TERESITA
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Residencial
- 1.9. FECHA VISITA: 08/03/2022

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1. PROPIETARIO: LUIS MARIA CEPEDA Y OTRA
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00534155

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 95
Código postal: 111311
Torre A P. Res 11 y 17 - Torre B Piso 2
Tel: 2247600 - Info. Línea 595
Correo electrónico: info@catastro.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
LINDEROS	Registro topográfico No. 1060 de diciembre de 2021
AREAS	Registro topográfico No. 1060 de diciembre de 2021
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Visita Técnica
AVALÚO DE INDEMNIZACIÓN	Expediente con Radicación 2022 - 112710

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupo/index.jsf#>

4.1. DELIMITACIÓN

El inmueble se encuentra ubicado en el sector Santa Teresita (007102), el cual se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- Por el norte: Con el sector Palermo (007205) y con la Avenida Calle 45 (AC 45).
- Por el oriente: Con el sector Sucre (008112) y con la Avenida Caracas (AK 14).
- Por el occidente Con el sector La Soledad (007101) y con la Avenida Carrera 24 (AK 24).

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

BOGOTÁ



- Por el sur: Con el sector La Soledad (007101) y con las Diagonales 42A y 40A (DG 42A y DG 40A).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector presenta una actividad principalmente residencial de condiciones socioeconómicas medias, con comercio local especialmente por los corredores viales principales como la Avenida Caracas (AK 14), la Avenida Calle 45 (AC 45) y la Carrera 19 (KR 19). En inmediaciones del sector se encuentran ubicados la Clínica Palermo, el Hospital Militar, El Parque Nacional, la Universidad Distrital, la Universidad Javeriana, Estación de Policía de Teusaquillo, entre otros.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

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

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

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

4.5. VÍAS DE ACCESO

El sector cuenta con buenas vías de acceso, ya que se encuentra rodeado de ejes viales arteriales y complementarios, tales como la Avenida Caracas, Avenida Calle 45, Avenida Carrera 24; estas vías presentan en general buen estado y permiten el acceso y traslado mediante diferentes medios de transporte. Las vías internas del sector se encuentran pavimentadas en buen estado de conservación.

4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector cuenta con cobertura completa de redes de servicios públicos domiciliarios

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 50
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 2347600 - Info línea 195
www.catastro.bogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

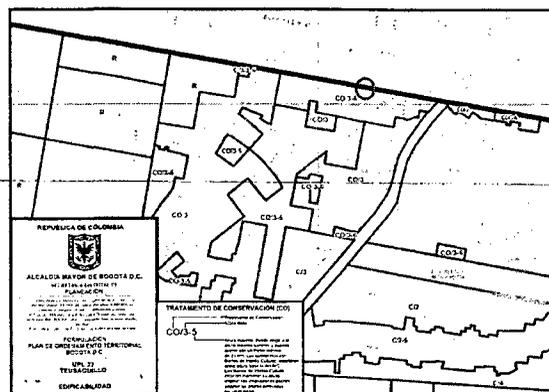


(Acueducto-Alcantarillado-Energía-Alumbrado Público-Gas Natural).

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL	32 TEUSAQUILLO
ÁREA ACTIVIDAD	Area de actividad de Proximidad - AAP - Generadora de soportes urbanos
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Consolidación
INDICE BASE	1.3
NUMERO DE PISOS	3 pisos. Para los casos en que el frente del predio sea mayor a 14 metros podrá alcanzar la altura de 6 pisos.
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Continua
ANTEJARDÍN	Según plano CU 5.5_Dimensionamiento_antejardines no se exige.



Fuente: UPL 32 Teusaquillo

5.1. USOS PRINCIPALES

Residencial Unifamiliar - Bifamiliar y Residencial Multifamiliar Colectiva - habitacionales con servicios.

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos tipo 1 y tipo 2, Comercio y Servicios - Servicios de Oficinas y Servicios de Hospedaje tipo 1, tipo 2 y tipo 3, Comercio y Servicios - Servicios al Automóvil tipo 1, Comercio y Servicios - Servicios Especiales tipo 1, Comercio y Servicios - Servicios Logísticos tipo 1. Industrial - Producción Artesanal tipo 1 y tipo 2, Industrial - Industria Liviana tipo 1. Dotacional tipo 1, tipo 2 y tipo 3.

5.3. USOS RESTRINGIDOS

No aplica.

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

Se debe considerar además, que el proyecto de la primera línea del Metro de Bogotá fue anunciado en los términos de los artículos 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 93
Código postal 112311
Torre A P. 505 11 y 12 - Torre B Piso 7
Tel. 2247600 - Info Línea 195
www.catastro.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



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

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

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

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

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

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

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

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

Adicionalmente, define el mencionado decreto en su artículo 2º el ámbito de aplicación, el

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

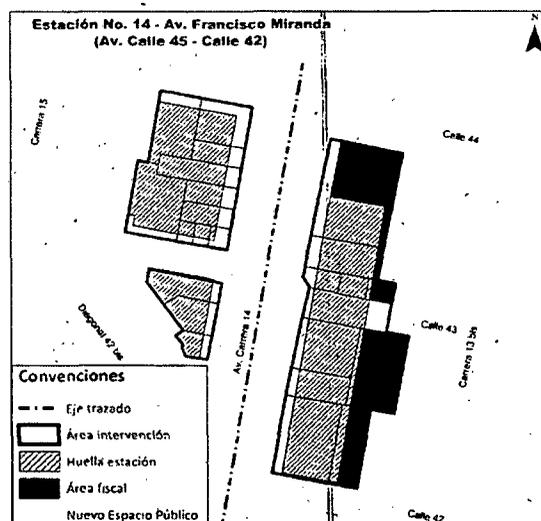
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A P. sos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: línea 195
www.catastro.bogota.gov.co
Trámites en línea: catastro.enlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



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

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



Fuente: Decreto 647 de 2019

Por otro lado, se debe resaltar que según lo estipulado en el Decreto 823 del 26 de Diciembre

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 2547600 - info línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





de 2019 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones" establece en el parágrafo de su artículo primero que.

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

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

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

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

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

De esta manera, las normas urbanísticas de uso del suelo y edificabilidad son las establecidas en por el POT de Bogotá Decreto 555 de 2021, la Unidad de Planeamiento Local 32 Teusaquillo y demás reglamentaciones aplicables.

Adicionalmente, al consultar el plano CU-4.4.1 - Sistema de Movilidad - Red del Sistema de Transporte Público de Pasajeros Urbano - Rural - Regional, asociado al Plan de

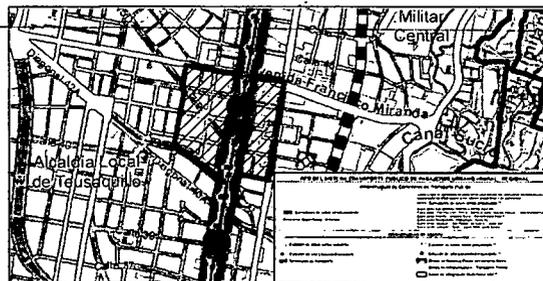
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 20 No. 25 - 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347020 - Info línea 195
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., se evidencia que el lote objeto de tasación se ubica en el Área de Integración Multimodal del Nodo Metro I y II - AC 45, sin embargo como esta no ha sido reglamentada le aplican las condiciones definidas para el tratamiento y área de actividad donde se localiza.



Fuente: Plano CU-4.4.1 - Sistema de Movilidad - Red del Sistema de Transporte Público de Pasajeros Urbano - Rural - Regional

El predio objeto de valoración hace parte de la "Urbanización Santa Teresita", incorporado al plano urbanístico 62/4-2 y aprobado mediante resolución 740 del 4 de octubre de 1967 y resolución 152 del 8 de abril de 1968.

Teniendo en cuenta lo anterior se puede concluir que los parámetros normativos aplicables para su desarrollo corresponden a los estipulados en la UPL 32 TEUSAQUILLO, reglamentada mediante el Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021. Adicionalmente se debe considerar lo definido mediante el Anexo 5 del Decreto 555 de 2021 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos", específicamente lo establecido para el Sector CO/3-6 con Tratamiento de Conservación.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

El predio se localiza y posee frente sobre la Calle 43 (CL 43), es de ubicación medianero, se encuentra ubicado entre la KR 14 y la KR 15, vía vehicular.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

10

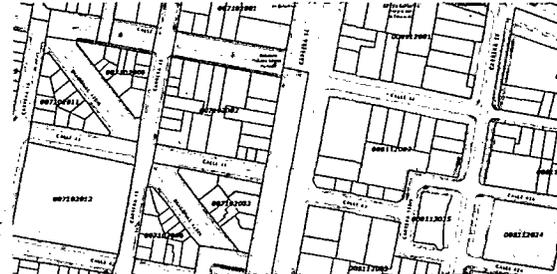
BOGOTÁ



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022- 78

RT No 1060



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

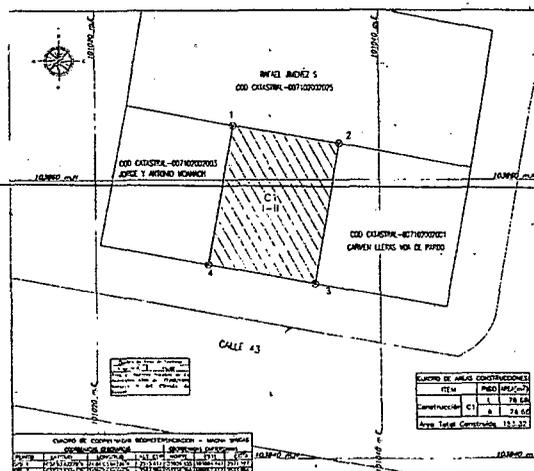
6.2. LINDEROS: Los linderos del área objeto de avalúo son

- Norte: Con el predio de RAFAEL JIMENEZ S.
- Sur: Con la Calle 43.
- Oriente: Con el predio de CARMEN LLERAS VDA DE PARDO.
- Occidente: Con el predio de JORGE Y ANTONIO MOANACH.

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

11
BOGOTÁ



Fuente: Plano de RT suministrado por Empresa Metro

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

6.5. FRENTE

7,6 m con la Calle 43, según información catastral.

6.6. FONDO.

10,2 m, según información catastral.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 7
Tel 2347600 - Info Línea 195
www.catastro.bogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	AREA (m2)
AREA RESERVA VIAL	65.00
SOBRANTE	0.00
AREA TOTAL	65.00

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

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

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

7.1. DESCRIPCIÓN

Construcción de dos (2) pisos destinada para el uso residencial.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Zapatas y viga corrida en concreto.
ESTRUCTURA	Sistema portante estructura en mampostería sobre ciclópeo.
CUBIERTA	Teja de fibrocemento sobre estructura en madera.
ACABADOS	
FACHADA	Ladrillo prensado con pañete y pintura.
MUROS	Mampostería en ladrillo sobre ciclópeo, revestidos con pañete, estuco y pintura.
DESCRIPCIÓN PISOS	Listón machihembrado para las alcobas y tableta de granito para las zonas sociales.
CIELO RASO	En madera pintada.
COCINA	Integral de tamaño grande con mesón en acero inoxidable soportado sobre muebles en madera, poceta en acero, muebles superiores en madera, pisos en tableta de gres y muros enchapados en tableta cerámica.
BAÑO	Los baños de tamaño mediano, mobiliario en porcelana, tres servicios (sanitario, lavamanos y ducha) línea sencilla, pisos en cerámica y muros enchapados en tableta cerámica.

13

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

BOGOTÁ



PUERTAS INTERNAS	En madera con marco en madera.
PUERTAS EXTERNAS	Puerta y portón metálicos.
VENTANERÍA	Metálica.
ENTREPISO	Placa de concreto.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	Piso 1: Garaje, sala, comedor, cocina, 2 baños, hall de acceso. Piso 2: 3 alcobas, hall, 1 baño, 1 patio.
EDAD (Vetustez)	72 años
REMODELACIONES	Ninguna
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m2)	ÁREA RESERVA VIAL	SOBRANTE	TOTAL
CONSTRUCCION 2 PISOS	72	153.32	153.32	0	153.32

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

7.4. OTROS

No aplica

8. MÉTODO DE AVALÚO

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2547600 - Info línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

14
BOGOTÁ



8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

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

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

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

8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

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

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

15
BOGOTÁ



8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

9. AVALÚO

9.1. VALOR DEL TERRENO

URBANO NO PROTEGIDO

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

El estudio de mercado está conformado por predios en oferta localizados sobre vías pavimentadas de la malla local interna ubicados en el mismo sector y sectores cercanos al predio objeto de estudio, se encontraron seis (6) ofertas de predios en venta con características similares en cuanto al uso, características constructivas y principalmente a su localización sobre sectores internos con uso principal residencial, presentando alturas entre dos (2) y cuatro (4) pisos con reglamentación de uso del suelo en cuanto a edificabilidad y usos permitidos similares a las del predio objeto de avalúo. Las seis (6) ofertas se seleccionaron como referentes para la determinación del valor de terreno a asignar para el predio objeto de estudio.

La investigación de mercado arrojó los siguientes resultados:

De acuerdo con los cálculos estadísticos, el coeficiente de variación es de 7,17%, el límite inferior es de \$4.380.896,15/m², el límite superior es de \$5.057.818,10/m² y un valor promedio de \$4.719.357,12/m². (Ver anexo Estudio de Mercado).

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

16
BOGOTÁ



DIRECCION	VALOR PEDIDO	VALOR NEGOCIADO	% NEG	AREA CONST m2	VALOR CONST m2	AREA TERR m2	VALOR TERR m2
AC 32 17 53	\$896,400,000.00	\$830,000,000.00	7.41%	198.80	\$943,000.00	120.00	\$5,354,430.00
KR 15 33 29	\$2,450,000,000.00	\$2,300,000,000.00	6.12%	978.55	\$659,000.00	351.30	\$4,711,459.01
KR 16 39 33	\$2,000,000,000.00	\$1,900,000,000.00	5.00%	830.90	\$637,000.00	314.30	\$4,361,173.08
TV 18 BIS 38 41	\$7,600,000,000.00	\$7,100,000,000.00	6.58%	1,994.10	\$2,030,000.00	671.00	\$4,548,400.89
KR 17 33A 06	\$780,000,000.00	\$750,000,000.00	3.85%	200.70	\$578,000.00	137.50	\$4,610,875.64
KR 16 28B 65	\$2,600,000,000.00	\$2,480,000,000.00	4.62%	1,272.70	\$539,000.00	379.30	\$4,729,804.11

PROMEDIO	\$4,719,357.12
DESVIACION ESTANDAR	\$338,460.97
COEFICIENTE DE VARIACION	7.17%
LIMITE SUPERIOR	\$5,057,818.10
LIMITE INFERIOR	\$4,380,896.15
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	1.06

De acuerdo con lo anterior, se adopta como valor de terreno para el predio objeto de estudio \$4.719.000/m², correspondiente a un valor cercano al promedio del procesamiento estadístico del mercado.

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

Para estas construcciones se ha adoptado una cifra de:

Cálculo del valor por estado de conservación Fitto & Corvini

TIPO CONSTRUCCION	AREA CONST. (m2)	EDAD (Años)	VIDA ÚTIL (Años)	EDAD % DE VIDA	ESTADO CONSERVACION	DEPRECIACION (%)	VALOR DEPRECIACION (\$/m2)	VALOR REPOSICION (\$/m2)	VALOR ADOPTADO (\$/m2)
CONSTRUCCION 2 PISOS	153.32	72	100	72.00%	2	62.94%	\$1,264,464.60	\$2,009,000.00	\$745,000.00

17

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

BOGOTÁ



9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

10. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 78

RT No 1060

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

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

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

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

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



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 78

RT N° 1060

11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: CL 43 14 10

CHIP: AAA0083BJZ

ITEM	UNID.	CANT.	VL.R. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	65.00	\$4.719.000	\$306.735.000
CONSTRUCCION 2 PISOS	M2	153.32	\$745.000	\$114.223.400
AVALÚO TOTAL				\$420.958.400

SON: CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE.

FECHA: 12 de Abril de 2022

Elaboró:

Firmado digitalmente por
MARCO POLO
SANCHEZ BUSTOS

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

ISABEL
QUINTERO
PINILLA

Firmado digitalmente por ISABEL QUINTERO PINILLA
Fecha: 2022.04.25
10:30:06 -05'00'

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

Anexos:

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrerá 20 No. 25 - 90
Código postal 111511
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 7
Tel 2047620 - Info línea 195
www.catastrobogotadistrital.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

20

BOGOTÁ



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO					
Radicación:	2022-112710	Nomenclatura:	CL 43 14 10		
Código Sector:	007102020200000000	Barrio:	SANTA TERESITA	Fecha Visita:	11-MAR-22
Número Avalúo:	2022 - 78	Tipo Avalúo:	ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	1060



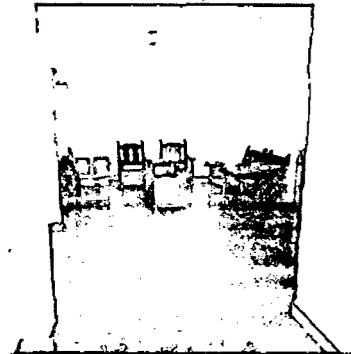
Entorno



Fachada



Acceso



Sala

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

BOGOTÁ

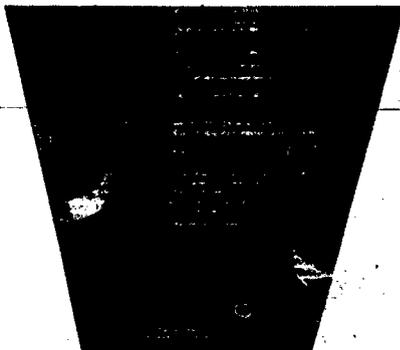


UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 78
RT N° 1060

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2022-112710	Nomenclatura: CL 43 14 10	
Código Sector: 007102020200000000	Barrio: SANTA TERESITA	Fecha Visita: 11-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 78	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1060



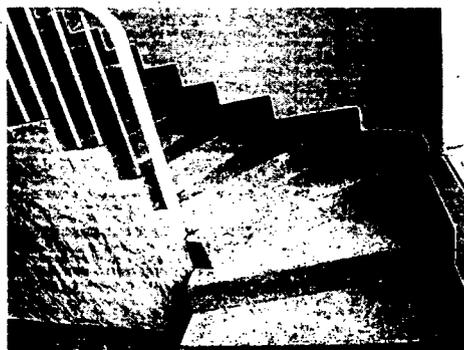
Baño



Cocina



Garaje



Escaleras

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 90 No. 25 - 90
Código postal: 112311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Pisos 2
Tel: 2347600 - Info Línea 195
Sitio web: catastro.bogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

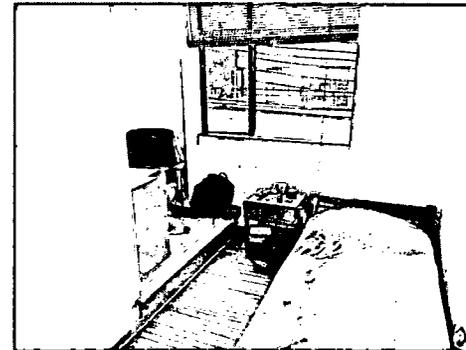
BOGOTÁ



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO			
Radicación: 2022-112710	Nomenclatura: CL 43 14 10		
Código Sector: 007102020200000000	Barrio: SANTA TERESITA	Fecha Visita: 11-MAR-22	
Número Avalúo: 2022 - 78	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	1060



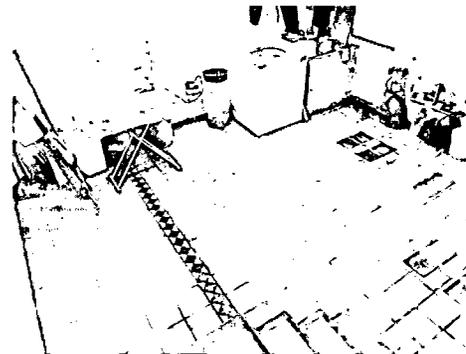
Hall



Alcoba



Alcoba



Patio

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
E-mail: catastro@linea.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

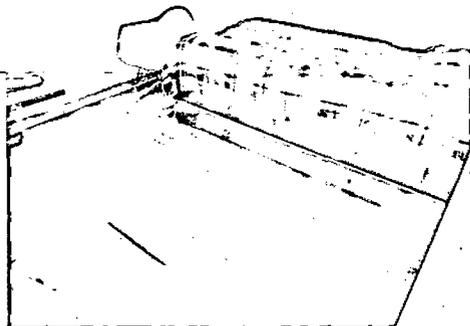
BOGOTÁ



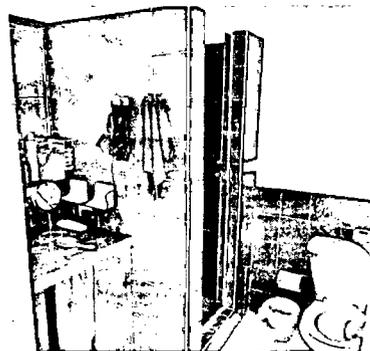
UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 78
RT N° 1060

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2022-112710	Nomenclatura: CL 43 14 10	
Código Sector: 007102020200000000	Barrio: SANTA TERESITA	Fecha Visita: 11-MAR-22
Número Avalúo: 2022 - 78	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 1060



Alcoba



Baño

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

BOGOTÁ



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 78

RT N° 1060

Estudio de Mercado

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR INICIAL	% NEG.	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE	FECHA	OBSERVACIONES	FOTOGRAFÍAS
						ÁREA EN M2	VM2	ÁREA EN M2	VM2						
1	CASA	KR 1433 29	\$ 2.450.000,00	6,12%	\$ 2.300.000,00	351,3	\$ 4.711,49 m2	478,55	659 m2	\$ 644.564,49	Alaxar Inmobiliaria DC S.A.S	3168773333	15-MAR-22	Casa equipada (frente de 14,5 m x 21,1 m) con infraestructura para hotel, hostal, bodega universitarias dentro se encuentran 17 habitaciones con baño, salón de reunión, recepción, terraza, amplia zona de lavandería y cocina. Valor bruto \$25.000,000.	
2	EDIFICIO	KR 16 289 65	\$ 2.600.000,00	4,62%	\$ 2.480.000,00	379,3	\$ 4.729,04 m2	1372,70	539000	\$ 645.985,300	Irene Szanowicz Finca Real	3143972117 3112083469	15-MAR-22	Edificio de 4 pisos, cuenta con 8 apartamentos de 3, 2 y una duplex, 10 baños, pisos en madera, cerámica y baldosa, servicios públicos, 5 garajes cubiertos, estufa (RENTANDO)	
3	CASA	KR 1735A 06	\$ 780.000,00	3,85%	\$ 750.000,00	137,5	\$ 4.610,47 m2	200,70	578000	\$ 116.004,600	Brokers Inmobiliarios	6013052866 3127950102	15-MAR-22	Casa esquina comercial generoso terreno, casa de dos niveles con buenas acabados, pisos en parquet/madera teaca, area de terreno 133 metros, y cercinados 201 metros, buen espacio para parqueadero, alquilado cada mes independiente, anhos rentando se realiza cesion de contrato para aproximadamente el 2024.	
4	CASA	KR 32 17 53	\$ 806.400,000	7,41%	\$ 830.000,000	120	\$ 5.354,43 m2	198,80	443000	\$ 187.468,400	Dimecor	3143336037	15-MAR-22	Casa consta de dos pisos, alambados actualmente de la siguiente forma Primer piso: Parqueteros, zona recepción, sala de espera, baño, sala de juntas, oficina con baño y cocina Segundo piso: dos oficinas, baño, sala de juntas, oficina principal y auditorio La casa de la construcción fue suministrada con el vendedor.	
5	EDIFICIO	TV 18 III 38 41	\$ 7.600.000,000	6,58%	\$ 7.100.000,000	671	\$ 4.548,46 m2	1994,10	2030000	\$ 4.948,021000	Jorge Iello	3094489286	15-MAR-22	Edificio corporativo de oficinas en Excelente ubicación frente al parque, edificio construido en excelente estado, 4 pisos, excelente iluminación y ventilación natural, 10 baños, 10 Parqueteros, oficina sanitaria Parqueteros, oficina para oficinas periodos sus baño independiente	

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111321
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 7
Tel: 2347600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 78
RT N° 1060

Estudio de Mercado

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR INICIAL	% NEG.	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE	FECHA	OBSERVACIONES	FOTOGRAFÍAS
						ÁREA EN M ²	V/M ²	ÁREA EN M ²	V/M ²						
4	CASA	KR 16 39 33	\$ 2.900.000.000	5,00%	\$ 1.900.000.000	314,3	\$ 4.261.173,08	830,96	437000	\$ 529.283.300	Univesentramento Simón Bolívar SAS	2225584675	15-MAR-22	Edificio de oficinas de 3 pisos adecuado con local en primer piso y área para oficinas y bodega en los pisos segundo y tercero. La construcción se encuentra para remodelar. La plan de la construcción fue suministrada por el vendedor.	

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



05-01-FR-07

V.12

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

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

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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, identificado(a) con 1a Cédula de ciudadanía No. 79710046, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Septiembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79710046.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico



CIN de Validación: b3050fca28



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3134213500

Correo Electrónico: marcopolosan@hotmail.com

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

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

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



PIN de validación: b3ce0ac8



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

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar éste 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.



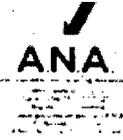
PIN DE VALIDACIÓN

b3ce0ac8

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

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CL 55 # 14 • 47 AP 202

Teléfono: +573212093026

Correo Electrónico: juanalvarado321@gmail.com

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

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

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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

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

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





Registro Abierto de Avaluadores



Miembro del RAA



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico



CIN de Validación: a73f09f6



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3107853497

Correo Electrónico: ISQUIPI@YAHOO.COM

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

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

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.



N.º de Validación: a73f09f3



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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a73f09f3

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 78
RT N° 1060

Dirección	CL 43 14 10		
CHIP	AAA0083BJJZ	Registro Topográfico	1060

Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	CL 43 14 10	CHIP	AAA0083BJJZ
Registro Topográfico	1060	Código Sector	007102 02 02 000 00000
Tipo Inmueble	CASA	Matricula Inmobiliaria	050C00534155
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM	Subtotal (\$)		
2.1 - Gastos de Notariado y Registro	\$10,293,874		
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos	\$556,287		
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$841,595		
2.4 - Gastos de Publicidad	\$0		
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento	\$0		
2.6 - Gastos por Impuesto Predial	\$896,500		
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)	\$0		
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de replazo	\$0		
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes	\$0		
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos	\$0		
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$12,588,256
3. LUCRO CESANTE			
ÍTEM	Subtotal (\$)		
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	\$0		
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$0		
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$12,588,256
SON: DOCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 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 (los) EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. (EMB S.A.), por lo tanto, la UAECD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

FECHA: 12 de Abril de 2022

Elaboró:

JUAN CARLOS ALVARADO SÁNCHEZ
PROFESIONAL AVALUADOR

R.A.A. No. AVAL-1032419164

ISABEL
QUINTERO
PINILLA

Firmado digitalmente
por ISABEL QUINTERO
PINILLA
Fecha: 2022.04.15
10:28:10 -05'00'

ISABEL QUINTERO PINILLA

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No. AVAL-52049522

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Cod. go postal: 111331

Torre A Pisos 11 y 12 Torre B Piso 2

Tel: 2847600 - info: línea 195

www.catastro.bogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2022 - 78
RT N° 1060

Dirección	CL 43 14 10		
CHIP	AAA0083BJJZ	Registro Topográfico	1060

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$420,958,400
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$420,958,400
LUCRO CESANTE	\$0
DAÑO EMERGENTE	\$12,588,256
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$12,588,256
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$433,546,656
SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES:	

FECHA: 12 de Abril de 2022

Firmado digitalmente
por LUZ STELLA
BARON GILDEMAN
SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

ISABEL
QUINTERO
PINILLA
Firmado digitalmente
por ISABEL QUINTERO
PINILLA
Fecha: 2022.04.25
10:39:25 -05:00
ISABEL QUINTERO PINILLA
Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad
R.A.A. No.AVAL-52049522

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No 25 - 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Pisos 2
Tel: 3347600 - info: línea 195
E-mail: catastro@catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

05-01-FR-07
V.12

BOGOTÁ



Dirección	CL 43 14 10		
CHIP	AAA0083BJZ	Registro Topográfico	1060

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

Dirección	CL 43 14 10		
CHIP	AAA0083BJZ	Registro Topográfico	1060
Avalúo Comercial			\$420,958,400

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$1,262,875
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$239,946
Copias (40 páginas)	40	\$3,900	\$156,000
IVA Copias (19%)	19%		\$29,640
No de Copias Escritura (Iva incluido)	3		\$556,920
Recaudo a Terceros			\$37,200
Gastos Escrituración			\$2,096,941
Porcentaje a aplicar	100%		\$2,096,941
Total Gastos de Escrituración			\$2,096,941
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	924%		\$3,889,656
Sistematización y Conservación documental	2%		\$77,793
Porcentaje a aplicar	100%		\$3,967,449
Total Gastos Registro			\$3,967,449
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1.0%)	1%		\$4,209,584
Porcentaje a aplicar	100%		\$4,209,584
Costos Administrativos	100%	\$19,900	\$19,900
Total Gastos Beneficencia			\$4,229,484
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$10,293,874

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

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No 25 - 30
Cód go postal: 111321
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 3147600 - info: Línea 395
www.catastro.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

3

BOGOTÁ



Dirección	CL 43 14 10		
CHIP	AAA0083BJJZ	Registro Topográfico	1060

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

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

Nota: De acuerdo con los documentos aportados por la EMB mediante oficio EXTS22-0001039 (2022ER5644)



Dirección	CL. 43 14 10		
CHIP	AAA0083BJJZ	Registro Topográfico	1060

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

CÁLCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				
ÍTEM	Tipo de Vehículo	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Traslado	Camión 616	1	\$841.595	\$841.595
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				\$841.595

Fuente: De acuerdo con los documentos aportados por la LMI mediante oficio I:XTS22-0001039 (2022IR5644).

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

CÁLCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO				
ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$1.793.000	\$4.912.33	182.5	\$896.500
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$896.500

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 abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50% del Impuesto Predial.

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

Fuente:

Nota:

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No 25 - 90
Cód. go postal: 111311
Torre A P. 301 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2847600 - Info: línea 195
www.48850707.eco.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Dirección	CL 43 14 10		
CHIP	AAA0083BJJZ	Registro Topográfico	1060

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

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:



Dirección	CL 43 14 10		
CHIP	AAA0083BJJZ	Registro Topográfico	1060

ANEXO D: LUCRO CESANTE

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota: