



STAP

202532601039361

Información Pública  
Al responder cite este número

Bogotá D.C., Septiembre 24 de 2025

Señor(a)

YULY ANDREA HERRERA OTALORA identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.378.905; JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA, identificado con cédula de ciudadanía No 80.146.456; MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA identificado con cédula de Ciudadanía No 79.997.317; BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO, identificada con cédula de ciudadanía No 39.642.964. KR 77 K 60 A 36 Sur.

111921

yuly.herrera3220@correo.policia.gov.co  
Bogotá - Bogotá DC

**REF:** Oficio de Comunicación de la RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 Del 24 DE SEPTIEMBRE 2025 Por La Cual Se Modifica La Resolución No. 82 del 17 de enero de 2024 Que Ordenó Una Expropiación Por Vía Administrativa Registro Topográfico 52126, del proyecto denominado Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur NQS con Avenida Bosa.

Respetados:

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU procede en los términos del artículo 37, 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a comunicarle la presente la **RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 Del 24 DE SEPTIEMBRE 2025 Por La Cual Se Modifica La Resolución No. 82 del 17 de enero de 2024 Que Ordenó Una Expropiación Por Vía Administrativa Registro Topográfico 52126, del proyecto denominado Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur NQS con Avenida Bosa**, emitida dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la **KR 77K 60A 36 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con cédula catastral **No. BS 41338, CHIP AAA0051XZAF** y matrícula inmobiliaria **050S-00592328**, correspondiente al Registro Topográfico No. **52126**.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

1



STAP

202532601039361

Información Pública

Al responder cite este número

Se anexa a la presente comunicación copia íntegra de la **RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 Del 24 DE SEPTIEMBRE 2025 Por La Cual Se Modifica La Resolución No. 82 del 17 de enero de 2024 Que Ordenó Una Expropiación Por Vía Administrativa Registro Topográfico 52126, del proyecto denominado Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur NQS con Avenida Bosa, copia del Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2021-262 de 14 de abril de 2021 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y copia del Registro Topográfico No. 52126.**

Cordialmente,



**RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA**

Subdirector Técnico de Adquisición Predial (e)

Firma mecánica generada el 24-09-2025 01:52:05 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 89 Folios

Elaboró: ALVARO JESUS SAAVEDRA VILLALOBOS-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

Revisó: Chris Nashira Stefania Ibagon Rodriguez – Stap

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

2



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

**LA DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, en ejercicio de las competencias conferidas mediante la Resolución 306 de 16 de febrero de 2024, conforme al Acta de Posesión 34 de 19 de febrero de 2024, facultada para la adquisición de predios destinados a la ejecución de obras públicas mediante el literal c del artículo 17 del Acuerdo 004 de 2025 proferido por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, establecimiento público del Orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1972, de acuerdo a la delegación prevista en el numeral 11.1 del artículo 11 de la Resolución IDU 1381 de 2025, en concordancia con lo establecido por la Ley 9a de 1989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997 y las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, demás disposiciones legales aplicables y,

### CONSIDERANDO:

Que, en virtud de dicha competencia, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** expidió la Resolución No. 6935 de 06 de diciembre de 2021 “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”, dirigida al señor JORGE HUMBERTO HERRERA CONTRERAS identificado con Cédula de Ciudadanía 351.521, en su calidad de titular del derecho de dominio, la cual fue notificada por aviso mediante oficio IDU No. 20213251926441, del 27 de diciembre de 2021.

Que la mencionada oferta de compra se formuló con fundamento en el informe técnico de avalúo comercial Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa RT No. 52126 – INFORME TÉCNICO NO 2021-262 de 14/04/2021, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, en la cual se tasó una suma de CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS. (\$ 426.991.328) MONEDA CORRIENTE, Este valor incluía por concepto:

1



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

- A) TRESCIENTOS OCIENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL CIEN PESOS. (\$386.926.100) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.
- B) La suma de VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL DOS PESOS. (\$24.043.002) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Lucro Cesante.
- C) La suma de DIECISEIS MILLONES VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS. (\$16.022.226) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

Que en desarrollo del proceso de adquisición predial se expidió la Resolución 4326 del 11 de septiembre de 2023 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6935 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2021 POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL” en la cual se resuelve MODIFICAR el artículo TERCERO de la Resolución No. 6935, el cual quedó así: “ARTÍCULO TERCERO: La presente oferta de compra se dirige a los señores, YULY ANDREA HERRERA OTALORA identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.378.905, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA, identificado con cédula de ciudadanía No 80.146.456, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA identificado con cédula de Ciudadanía No 79.997.317 y BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO, identificada con cédula de ciudadanía No 39.642.964, todos ellos en su calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble”. la cual fue notificada personalmente el día 25 de septiembre de 2023 en calidad de titulares del derechos de dominio.

Que el valor por concepto de daño emergente comprendido dentro del precio indemnizatorio establecido en la resolución de oferta de compra corresponde a la suma de **DIECISEIS MILLONES VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS. (\$16.022.226) MONEDA CORRIENTE**, el cual incluye el cálculo de los gastos de escrituración, los derechos de registro y el impuesto de



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

beneficencia, con fundamento en el INFORME TÉCNICO 2021-262 del 14/04/2021, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el término establecido para la enajenación voluntaria venció, sin que para esa fecha se hubiera llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa.

Que, en consecuencia, se expidió la **Resolución No. 82 del 17 de enero de 2024** “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”, sobre el inmueble ubicado en la **KR 77K 60A 36 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con cédula catastral No. **BS 41338**, CHIP **AAA0051XZAF** y matrícula inmobiliaria **050S-00592328**, en un área total de terreno (97.30 M2), dentro de la cual se encuentra una construcción descrita así: Construcción piso 1 (97,30 M2), Construcción piso 2 (99,49 M2), Construcción, piso 3 (100,89 M2), conforme al Registro topográfico No. 52126 elaborado por la Dirección Técnica de Predios del IDU de octubre de 2019, en cuyo artículo segundo se determinó como valor indemnizatorio la suma de **CUATROCIENTOS VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS. (\$422.894.612) MONEDA CORRIENTE**, de acuerdo con el informe de reconocimiento económico **RT 52126** de fecha octubre de 2019, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y en el informe técnico de avalúo 2021-262 de 14 de abril de 2021 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, este valor incluye:

- A) *La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL CIEN PESOS. (\$386.926.100) MONEDA CORRIENTE** por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.*
- B) *La suma de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$11.925.510) MONEDA CORRIENTE** por concepto de Indemnización de daño emergente.*



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

C) La suma de **VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL DOS PESOS (\$24.043.002) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Lucro Cesante, por concepto de Indemnización de Daño Emergente y lucro cesante, una vez realizados los descuentos conforme al informe de reconocimientos económicos de fecha 16/11/2023 elaborado por el componente económico.

Que, en cumplimiento de lo ordenado en la **Resolución de Expropiación No. 82 del 17 de enero de 2024**, se realizaron los siguientes pagos: a través de la Orden de Pago No. 511 de fecha 01/03/2024, la suma de **CUATROCIENTOS VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS. (\$422.894.612) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL CIEN PESOS. (\$386.926.100) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$11.925.510) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de daño emergente, C) La suma de **VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL DOS PESOS (\$24.043.002) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Lucro Cesante. al titular del derecho real de dominio.

Que, de la citada suma en cuanto al concepto de daño emergente, se pagó el impuesto de registro (Beneficencia) por valor de **UN MILLÓN NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$1.963.200) MONEDA CORRIENTE** a la Gobernación de Cundinamarca.

Que una vez notificada la Resolución de Expropiación No. 82 **del 17 de enero de 2024**, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), adelantó las actuaciones financieras, administrativas y jurídicas dirigidas a pagar valor indemnizatorio, se aplicaron los descuentos de ley, efectuados mediante la Orden de Pago No. 511 de fecha 01/03/2024, se generó el pago indemnizatorio al 100% del predio objeto del acto administrativo.



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

Que, al momento de expedición de la citada resolución, se encontraba vigente la **Resolución 2170 de 28 de febrero de 2022** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual en su artículo 22, en el literal n) preveía lo siguiente: **“Actuaciones registrales exentas. No se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos: (...) n) Cuando se trate de un acto de expropiación, indistintamente de la naturaleza jurídica de la entidad que la adelante (...)”**.

Que, posteriormente la **Resolución 9 de 6 de enero de 2023** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, derogó la Resolución 2170 de 28 de febrero de 2022.

Que, la **Resolución 9 de 6 de enero de 2023**, en el literal n) del artículo 24, previó la no causación de los derechos de registro para los actos de expropiación, en los mismos términos de lo dispuesto en la Resolución 2170 de 2022, así: **“Actuaciones registrales exentas. No se causará derecho o valor alguno en los siguientes casos: (...) n) Cuando se trate de un acto de expropiación, indistintamente de la naturaleza jurídica de la entidad que la adelante (...)”**.

Que posteriormente, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la **Resolución 376 de 19 de enero de 2024**, **“Por medio de la cual estableció el valor de tarifas registrales que aplicarán en el año 2024”**, la cual en su artículo 27 expresamente derogó las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución 9 de 6 de enero de 2023, actualizada por la Resolución 179 de 10 de enero de 2025.

Que el literal n) del artículo 23 de la Resolución 376 de 19 de enero de 2024 estableció respecto de las actuaciones registrales exentas lo siguiente:

**“(...) n) Cuando se trate de actos de expropiación, la liquidación de los derechos de registro se debe realizar sobre el 50%, siempre que uno de los intervenientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos. La base de liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble y en**

5



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

*caso de que este valor no se encuentre establecido en el documento sujeto a registro, la liquidación se realizará por el valor total de la indemnización (...)*”. (Negrillas fuera de texto).

Que la Resolución 376 de 19 de enero de 2024, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro fue publicada y entró en vigencia con posterioridad a la expedición de la **Resolución de expropiación administrativa No. 82 del 17 de enero de 2024**, lo cual corresponde a un hecho posterior y sobreviniente.

Que la **Resolución de expropiación administrativa No. 82 del 17 de enero de 2024**, no fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos, no por fallas atribuibles a la Administración, sino por eventos externos que impidieron directamente el perfeccionamiento de la transferencia de dominio.

Que, a la fecha de la expedición de la **Resolución de expropiación administrativa No. 82 del 17 de enero de 2024**, se encontraba vigente la **Resolución 2170 de 28 de febrero de 2022** de la Superintendencia de Notariado y Registro y, por tanto, no se causaban los derechos de registro por tratarse de un acto de expropiación.

Que por medio de la **Resolución 179 del 10 de enero de 2025**, la Superintendencia de Notariado y Registro actualizó las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, y en el literal n) del artículo 23, dispuso:

*“n) Cuando se trate de actos de expropiación, la liquidación de los derechos de registro, se debe realizar sobre el 50%, siempre que uno de los intervenientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos, la base de liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble y en caso de que este valor no se encuentre establecido en el documento sujeto a registro, la liquidación se realizará por el valor total de la indemnización.”*

Que, teniendo en cuenta la entrada en vigencia de la Resolución 376 de 19 de enero de 2024, la cual surtió efectos jurídicos a partir de su publicación, esto



STAP  
**202532600022406**  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO  
DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA  
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

es, desde el 13 de marzo de 2024, actualizada por la Resolución 179 de 10 de enero de 2025 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, dicha circunstancia hace necesaria la modificación de la **Resolución de expropiación administrativa No. 82 del 17 de enero de 2024** con el fin de ordenar el pago de los derechos de registro.

Que, por tratarse de un proceso de adquisición predial que culmina mediante resolución de expropiación, no se causan los derechos de escrituración.

Que en consecuencia, como parte del valor del precio indemnizatorio por daño emergente es necesario reconocer el valor a cancelar por concepto de derechos de registro del predio objeto de expropiación, para ser pagados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, como parte del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro; así como el valor pagado de impuesto de registro (beneficencia), conceptos que se encuentran previstos en el informe técnico de avalúo comercial 2021-262 de 14 de abril de 2021, elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que, conforme a las normas vigentes en la materia, para efectos del cálculo del impuesto de registro (Beneficencia) y de los derechos de registro, el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **TRESCIENTOS OCHEENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CIEN PESOS. (\$386.926.100) MONEDA CORRIENTE** correspondiente al valor comercial de terreno y construcción, único valor que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.

Que a la fecha de la presente resolución, el valor a reconocer por concepto de derechos de registro corresponde a la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$2.566.000) MONEDA CORRIENTE**, conforme a liquidación realizada por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de fecha 28 de julio de 2025 y las tarifas establecidas en la Resolución 179 de 10 de enero de 2025



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

### “POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

y/o la liquidación que deba actualizarse de acuerdo con el acto administrativo que se encuentre vigente al momento de efectuarse el pago .

Que, teniendo en cuenta lo anterior, los recursos para la adquisición del inmueble referido se encuentran descritos en la parte resolutiva de la presente resolución amparados con el presupuesto del **Instituto de Desarrollo Urbano IDU**.

Que el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 establece que:

*“Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*

*Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.”*

Que el mismo artículo, en su numeral 11 señala que “En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa

Que una vez aplicados en el caso concreto los procedimientos internos atinentes con el Subsistema de Gestión de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SG-SARLAFT, en lo relacionado con la gestión predial, se pudo determinar que los titulares de los derechos reales de dominio del inmueble objeto de la presente resolución de expropiación, no se encuentran incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con Lavado de Activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo.



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

### “POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

Que en caso que se advierta, en ejecución del presente acto administrativo, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación, sus mandatarios legítimamente acreditados, hayan sido incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo, el desembolso del precio indemnizatorio no se realizará directamente a estos, sino que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, procederá con la constitución del correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

Que en atención a que la modificación que se realiza a través del presente acto administrativo, tiene como finalidad el poder adelantar el trámite de pago de los derechos de registro del acto administrativo de expropiación, en aplicación de lo dispuesto en la Resolución 179 de 10 de enero de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin que como consecuencia de ello se genere o cause una afectación de la decisión definitiva adoptada con respecto a la expropiación, específicamente, una disminución del precio indemnizatorio inicialmente reconocido al expropiado, se considera que en contra del presente acto administrativo no procederá ningún recurso, y en consecuencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, finalizará la actuación administrativa.

Que mediante la ley 2056 del 30 de septiembre de 2020 “Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías” a través del artículo 27, se estableció que “Los órganos y demás entidades designadas como ejecutoras de recursos del Sistema General de Regalías deberán hacer uso del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR) para realizar la gestión de ejecución de estos recursos y ordenar el pago de las obligaciones legalmente adquiridas directamente desde la cuenta única del Sistema General de Regalías a las cuentas bancarias de los destinatarios finales. (...”).

Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutiva se encuentran amparados con el presupuesto SISTEMA GENERAL DE REGALIAS, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, proyecto de inversión



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

con código BPIN 2019000050067, según Certificados de Registro Presupuestal No. 3325, 3425, 3525 y 3625 del 13/01/2025 que reemplazan a los Certificados de Registro Presupuestal No. 41623, 41323, 41523 y 41423 del 28/12/2023, expedidos por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU por medio del SGR.

Que igualmente es necesario describir y complementar en la expropiación del inmueble, su tradición conforme a lo señalado en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de abril de 2018.

Que, con base en las consideraciones expuestas, la suscrita **DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO;**

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el artículo primero de la **Resolución de Expropiación No. 82 del 17 de enero de 2024**, el cual quedará así:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, identificado con el NIT-899.999.081-6, de un inmueble ubicado en la KR 77K 60A 36 SUR de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con cédula catastral No. BS 41338, CHIP AAA0051XZAF y matrícula inmobiliaria 050S00592328, en un área total de terreno (97.30 M2), dentro de la cual se encuentra una construcción descrita así: Construcción piso 1 (97,30 M2), Construcción piso 2 (99,49 M2), Construcción, piso 3 (100,89 M2), conforme al Registro topográfico No. 52126 elaborado por la Dirección Técnica de Predios del IDU de octubre de 2019, cuyos titulares de dominio son los señores YULY ANDREA HERRERA OTALORA identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.378.905, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA, identificado con cédula de ciudadanía No 80.146.456, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA identificado con cédula de Ciudadanía No 79.997.317 y BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO, identificada con cédula de ciudadanía No 39.642.964.

10



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cumplimiento a los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de Abril de 2018, emitida por la Superintendencia De Notariado y Registro, para la validación de los documentos radicados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, con ocasión del proceso de adquisición de bienes inmuebles para el desarrollo vial en la presente Resolución con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 050S-00592328 de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:

- La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral, es, cabida y linderos:

LOTE # 2, CON CABIDA APROXIMADA DE 97.30 MTRS2, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE EN EXTENSION DE 7.00 MRS CON FRENTE SOBRE LA CARRERA 3; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 6.90 MTRS CON PARTE DEL LOTE MARCADO EN EL PLANO COMO INTERIOR 3; POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 13.80 MTRS, CON EL LOTE 1 VENDIDO A MARINA BARRAGAN DE SALAZAR; Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 14.20 MTRS CON LA ZONA O CAMELLON QUE SIRVE DE ENTRADA PARA LOS LOTES INTERIORES.

- El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra **Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa.**

- No obstante el objeto de la presente Resolución, se deja constancia que su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentra en el predio, construcción que será demolida atendiendo a los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización obras de infraestructura vial del Distrito Capital.



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

**PARÁGRAFO SEGUNDO - TRADICIÓN:** El titular del derecho de dominio adquirió el inmueble identificado anteriormente, de la siguiente manera:

Los señores YULY ANDREA HERRERA OTALORA identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.378.905, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA identificado con cédula de ciudadanía No 80.146.456, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA identificado con cédula de Ciudadanía No 79.997.317 y BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO identificada con cédula de ciudadanía No 39.642.964, adquirieron el derecho de dominio, por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN del señor JORGE HUMBERTO HERRERA CONTRERAS, realizada mediante Escritura Pública No. 3425 del 28 de octubre de 2022, otorgada por la Notaría 54 de Bogotá D. C., acto debidamente inscrito en la anotación No. 07 del folio de matrícula inmobiliaria 50s-592328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Modificar el artículo segundo de la **Resolución de Expropiación No. 82 del 17 de enero de 2024**, el cual quedará así:

**ARTÍCULO SEGUNDO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. -**  
El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS (\$425.460.612) MONEDA CORRIENTE**. Este valor incluye:

- A. La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL CIEN PESOS. (\$386.926.100) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno y construcción.
- B. La suma de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$14.491.510) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

C. La suma de **VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL DOS PESOS (\$24.043.002) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Lucro Cesante.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Dentro del valor por concepto de Indemnización de Daño Emergente establecido en este artículo no se incluye el valor por concepto de gastos de escrituración, toda vez que no se causan por tratarse de un proceso de adquisición predial que culmina mediante resolución de expropiación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por los derechos de Registro del predio objeto de expropiación, los cuales serán cancelados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a favor de las entidades correspondientes.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) y derechos de Registro se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **TRESCIENTOS OCIENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL CIEN PESOS. (\$386.926.100) MONEDA CORRIENTE** por concepto de avalúo comercial terreno y construcción. El anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia) y derechos de Registro.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Que la presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: *“En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio”*, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por motivos de

13



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual, continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de estos, los señores YULY ANDREA HERRERA OTALORA identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.378.905, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA, identificado con cédula de ciudadanía No 80.146.456, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA identificado con cédula de Ciudadanía No 79.997.317 y BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO, identificada con cédula de ciudadanía No 39.642.964.

**ARTÍCULO TERCERO:** Modificar el artículo tercero de la **Resolución de Expropiación No. 82 del 17 de enero de 2024**, el cual quedará así:

**ARTÍCULO TERCERO: FORMA DE PAGO.** Teniendo en cuenta los pagos realizados del precio indemnizatorio, se ordena descontar del valor del precio indemnizatorio las siguientes sumas de dinero, las cuales fueron pagados al titular del derecho real de dominio de la siguiente manera:

- **CUATROCIENTOS VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS. (\$422.894.612) MONEDA CORRIENTE** con giro verificado en cumplimiento de la Resolución de expropiación No.82 del 17 de enero de 2024, correspondiente a un único pago realizado a través de la Orden de Pago No. 511 de fecha 01/03/2024, de los cuales se pagó el impuesto de Beneficencia por valor de **UN MILLÓN NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$1.963.200) MONEDA CORRIENTE.**

Que el saldo pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio es la suma **DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$2.566.000) MONEDA CORRIENTE**, por los derechos de Registro del predio objeto de

14



STAP  
202532600022406  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

### “POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

expropiación incluidos en el concepto de Daño Emergente, que serán cancelados directamente por parte del Instituto de Desarrollo Urbano a la Superintendencia de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0, una vez quede ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso que se advierta, en ejecución del presente acto administrativo, mediante las consultas regulares a SARLAFT, que los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación, sus mandatarios legítimamente acreditados, sus socios o representantes legales, hayan sido incluidos en una lista vinculante o restrictiva relacionada con lavado de activos, sus delitos fuente o Financiación del Terrorismo, el desembolso del precio indemnizatorio no se realizará directamente a estos, sino que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO procederá con la constitución del correspondiente título de depósito judicial, hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Los valores correspondientes al pago de los derechos e impuesto de registro (beneficiencia) del predio a adquirir por el IDU se descontarán del rubro equivalente al Daño emergente; pago que INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO efectuará directamente a las entidades correspondientes.

**ARTÍCULO CUARTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES** – Modificar el artículo cuarto de la **Resolución de Expropiación No. 82 del 17 de enero de 2024**, el cual quedará así:

**ARTÍCULO CUARTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES** - El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del SISTEMA GENERAL DE REGALIAS, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067, según Certificados de Registro Presupuestal No. 3325, 3425, 3525 y 3625 del 13/01/2025 que reemplazan a los Certificados de Registro Presupuestal No. 41623, 41323, 41523 y 41423 del 28/12/2023, expedidos por la



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU por medio del SGR.

**ARTÍCULO QUINTO.** - Los demás artículos de la parte resolutiva de la **Resolución de Expropiación No. 82 del 17 de enero de 2024**, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes y plenamente vigentes.

**ARTÍCULO SÉXTO.**, Comunicar la presente resolución de acuerdo con las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a los señores YULY ANDREA HERRERA OTALORA identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.378.905, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA, identificado con cédula de ciudadanía No 80.146.456, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA identificado con cédula de Ciudadanía No 79.997.317 y BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO, identificada con cédula de ciudadanía No 39.642.964, en calidad de titulares del derecho de dominio, informando que contra la presente providencia no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo y comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Dada en Bogotá D.C., en Septiembre 24 de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ

16



STAP  
202532600022406  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO  
DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA  
REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

Director Técnico de Predios

Firma mecánica generada el 24-09-2025 10:08:23 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 71 Folios

Aprobó: RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA-Subdirección Técnica de Adquisición Predial  
Elaboró: ALVARO JESUS SAAVEDRA VILLALOBOS-Subdirección Técnica de Adquisición Predial

## REVISIONES Y APROBACIONES

Revisó Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama / STAP (E)

Proyecto: Alvaro Jesus Saavedra Villalobos. - Gestor Jurídico DTDP

Revisión Jurídica: Chris Ibagon - Articuladora Jurídica DTDP

Revisó: Néstor Andrés Villalobos - Componente Avalúo DTDP.

Revisó: Liliana Rocío Alvarado Acosta - Componente Económica

Revisó: Edgar Mauricio Forero - Componente Técnica DTDP

Revisó: Andrés Hernandez - Componente Financiera DTDP

RT 52126



STAP

202532600022406

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2240 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 82 DEL 17 DE ENERO DE 2024 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52126”

Bogotá, D.C.

En la fecha se notificó (aron) personalmente de la resolución a la (s) siguiente (s) persona (s), quien (es) enterado (s) de su contenido, manifiesta (n) haber recibido copia íntegra y de manera gratuita de la resolución y de sus anexos, en constancia firman como aparece a continuación:

Nombre	Documento de Identidad (No y Lugar Expedición)	Poder o Representación Legal (Escriba tipo, número, fecha, notaría, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono

El Notificador,

\_\_\_\_\_  
**Nombre:**  
**C.C.**  
**T.P.**



DTDP

20243250000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

“RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA  
ADMINISTRATIVA RT 52126”

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

**EL DIRECTOR TÉCNICO DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, en virtud de la Resolución No. 1551 del 07 de marzo del 2023, con acta de posesión número 079 del 03 de abril de 2023 y en uso de sus facultades reglamentarias en la Resolución IDU 6165 del 29 de diciembre de 2023, proferidas por la Dirección General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, en virtud de los Acuerdos del Consejo Directivo número 001 de 2017 y 006 de 2021, en concordancia con lo establecido por la Ley 9 de 1.989, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1.997 y las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018 y demás disposiciones legales aplicables y,

### CONSIDERANDO:

- Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 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: *“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...”*.
- Que el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.



DTDP

20243250000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### "RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

3. Que según el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se considera que existe motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas en dicha ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existe especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda, entre otras, a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, del sistema de transporte masivo y de provisión del espacio público urbano.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, el Concejo Distrital de Bogotá D.C., mediante Acuerdo 15 de 1999, facultó al Alcalde Mayor para declarar las condiciones de urgencia, que autorizan la Expropiación Administrativa.
5. Que el Concejo de Bogotá aprobó el Acuerdo Distrital 645 del 09 de junio de 2016, **"Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 – 2020 "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS"** el cual se encuentra estructurado en tres pilares fundamentales y cuatro ejes transversales consistentes con el programa de gobierno que contienen las políticas sectoriales y generales, las cuales se desarrollaran mediante programas a ejecutar por la diferentes Entidades Distritales. Uno de los pilares estructurales corresponde al de la Democracia Urbana, dentro del cual se encuentra el programa Mejor Movilidad para Todos, que tiene como objetivo mejorar la calidad de la movilidad y de la accesibilidad que provee el Distrito para todos los usuarios: peatones ciclistas, usuarios del transporte público colectivo e individual, así como del transporte privado.
6. Que la Ley 152 del 15 de julio de 1994 "Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo", establece en el literal f) del artículo 3º, **que uno de los principios generales que rigen las actuaciones de las autoridades nacionales, regionales y territoriales, en materia de planeación,**



DTDP  
20243250000826  
Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### "RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

es la "(...) f) Continuidad. Con el fin de asegurar la real ejecución de los planes, programas y proyectos que se incluyan en los planes de desarrollo nacionales y de las entidades territoriales, las respectivas autoridades de planeación propenderán porque aquéllos y tengan cabal culminación;(...)".

7. Que mediante la Resolución 2464 del 7 de junio de 2019, expedida por la Directora General del IDU, se anunció la puesta en marcha del proyecto denominado **Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa**. Que mediante el Decreto Distrital No. 639 del 24 de octubre de 2019, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., se declaró la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales, para ejecución del citado proyecto, tal y como lo dispone el artículo 1º del mismo, así:

**"Artículo 1º.- Condiciones de Urgencia.** De conformidad con los numerales 2 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales, por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, de los predios requeridos para la ejecución del Proyecto Construcción de la Intersección a Desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa, Bogotá., que de manera preliminar se indican en la Resolución 2464 del 7 de junio de 2019 "Por medio de la cual se anuncia el Proyecto Intersección Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa, en la Ciudad de Bogotá. D. C.", expedida por la Directora General del IDU y sus planos anexos, documentos que forman parte integral del presente Decreto. Esta declaratoria surte los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997 para permitir que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU adelante los trámites de expropiación administrativa.



DTDP

20243250000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### "RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

**Parágrafo primero:** El Instituto de Desarrollo Urbano - IDU determinará mediante decisión motivada, la adquisición de los predios que se requieran e iniciará los trámites correspondientes para adelantar la expropiación administrativa, conforme al procedimiento contenido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo establecido en las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

**Parágrafo segundo:** Efectuado el registro de la decisión en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU podrá exigir la entrega material de los inmuebles conforme lo señalado en el numeral 3 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, parágrafo del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018."

8. Que declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en el artículo 59 de la ley 388 de 1997, el Instituto de Desarrollo Urbano identificado con el nit-899.999.081-6, establecimiento público del orden distrital, creado por el acuerdo 19 de 1.972 del Concejo de Bogotá, encargado de ejecutar las obras viales, de desarrollo urbano y de espacio público para la capital, es competente para decretar la expropiación de inmuebles con miras al cumplimiento de los fines previstos por el artículo 63 de la ley 388 de 1.997, dentro de los cuales se encuentra una zona de terreno que hace corresponde al inmueble ubicado en la KR 77K 60 A-36 SUR de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula catastral No. BS 41338, CHIP No. AAA0051XZAF y matrícula inmobiliaria No. 50S-592328
9. Que la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la resolución No. 1777 del 12/09/2019, definió el trazado y las zonas de reserva para la infraestructura del proyecto denominado **Construcción de la Intersección a Desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa.**



DTDP

202432500000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### "RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

- 10.** Que, en virtud de dicha competencia, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO expidió la Resolución número 6935 del 06 de diciembre de 2021 "POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL" dirigida al señor JORGE HUMBERTO HERRERA CONTRERAS, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 351.521, en calidad de titular del derecho de dominio del inmueble objeto de adquisición, notificada por aviso mediante oficio IDU No. 20213251926441, del 27 de diciembre de 2021, entregado en la dirección del inmueble objeto de adquisición, ubicado en la KR 77K 60A 36 SUR de la ciudad de Bogotá D.C.
- 11.** Que, los herederos del JORGE HUMBERTO HERRERA CONTRERAS allegaron al IDU, la escritura pública de sucesión, que les da la titularidad del predio objeto de adquisición ubicado en la KR 77K 60 A-36 SUR de la ciudad de Bogotá D.C, y por lo anterior el Instituto de Desarrollo Urbano, procedió a autorizar mediante oficio con radicado No. 20223251797081 del 17 de noviembre del 2022, la inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, de la escritura pública No.3425, de fecha 28 de octubre de 2022, de la Notaría 54 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.
- 12.** Que, los nuevos titulares del derecho de dominio del RT 52126, mediante radicado No. 202352601528642 de 30 de agosto de 2023, allegaron al Instituto de Desarrollo Urbano, certificado de Tradición y Libertad del predio con número de matrícula inmobiliaria 50S- 592328, con fecha de expedición 14 de agosto de 2023.
- 13.** Que, la propiedad plena del derecho de dominio queda a favor de los señores: YULY ANDREA HERRERA OTALORA identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.378.905, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA, identificado con cédula de ciudadanía No 80.146.456, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA identificado con cédula de ciudadanía No 79.997.317



DTDP

20243250000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### "RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

y BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO, identificada con cédula de ciudadanía No 39.642.964.

14. Que una vez verificado el Certificado de Tradición y libertad, con matrícula inmobiliaria No. 50S-592328, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. zona Sur, se evidencia en la anotación No. 007, la inscripción de la Escritura Pública No. 3425 del 28/10/2022, de la Notada 54 del Círculo de Bogotá D.C., mediante la cual se registró la ADJUDICACION EN SUCESION, del causante JORGE HUMBERTO HERRERA CONTRERAS.
15. Que mediante la Resolución No. 4326 del 11 de septiembre de 2023 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 6935 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021" POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL", en la cual se resuelve MODIFICAR el artículo TERCERO de la Resolución No. 6935, el cual quedó así: ARTÍCULO TERCERO: La presente oferta de compra se dirige a los señores, YULY ANDREA HERRERA OTALORA identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.378.905, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA, identificado con cédula de ciudadanía No 80.146.456, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA identificado con cédula de Ciudadanía No 79.997.317 y BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO, identificada con cédula de ciudadanía No 39.642.964, todos ellos en su calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble.
16. Que de conformidad con lo previsto por el artículo 68 de la ley 388 de 1997, el término previsto para la enajenación voluntaria se encuentra vencido, sin que hasta esta fecha se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa, por lo que procede la expropiación administrativa del inmueble citado anteriormente.
17. Que en cumplimiento del artículo 67 de la ley 388 de 1997 se determinó como valor de la indemnización de la Resolución de Oferta de Compra No.



DTDP

202432500000826

## Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

**“RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA  
ADMINISTRATIVA RT 52126”**

## **PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa.**

**REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.**

6935 del 06 de diciembre de 2021, la suma de CUATROCIENTOS VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS. (\$ 426.991.328) MONEDA CORRIENTE, el citado valor comprende: A) La suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CIEN PESOS. (\$386.926.100) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL DOS PESOS. (\$24.043.002) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Lucro Cesante. C) La suma de DIECISEIS MILLONES VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS. (\$16.022.226) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, De acuerdo con el INFORME TECNICO No. 2021-262 del 14/04/2021, RT 52126, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente de inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto denominado Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Rosa.

18. Que mediante la ley 1682 de 2013 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias” a través de los artículos 23 y 37, se estableció que el valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente.

19. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial.





DTDP

20243250000826

Información Pública

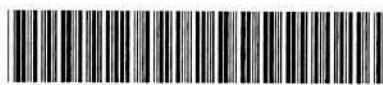
## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### “RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126”

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
 con Avenida Bosa.**

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

20. Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.
21. Que sobre el inmueble objeto de expropiación no existe gravámenes y/o limitaciones al dominio registradas en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-592328**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
22. Que en virtud de la presente expropiación respecto de la indemnización por concepto de daño emergente por la suma **DIECISEIS MILLONES VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$16.022.226) MONEDA CORRIENTE**, se descontarán los siguientes factores: A) Del factor de gastos de Escrituración predio a adquirir por el IDU, se descontará la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA MIL CIENTO DIECISIETE PESOS (\$1.580.117) MONEDA CORRIENTE**. B) por concepto de Derechos de Registro del predio a adquirir por el IDU, se descontará la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$1.795.724) MONEDA CORRIENTE**. C) por concepto de Taponamiento de Contadores del servicio de Energía, se descontará la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$337.754) MONEDA CORRIENTE**. D) por concepto de Taponamiento de Contadores del servicio de Acueducto, se descontará la suma de **DOSCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$207.730) MONEDA CORRIENTE**. E) por concepto de Taponamiento de Contadores del servicio de Gas Natural se descontará la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$175.391) MONEDA CORRIENTE**, lo anterior de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT N° 52126, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de fecha 16



DTDP

202432500000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

“RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA  
ADMINISTRATIVA RT 52126”

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

de noviembre de 2023, e INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL No. 2021-262 del 14/04/2021, RT 52126, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

23. Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$11.925.510) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe de reconocimiento económico RT 52126, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano del 16 de noviembre de 2023.
24. Que el valor a pagar del precio indemnizatorio de la expropiación es de **CUATROCIENTOS VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS. (\$422.894.612) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CIEN PESOS. (\$386.926.100) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$11.925.510) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente y C) La suma de **VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL DOS PESOS (\$24.043.002) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante. De acuerdo con el INFORME TECNICO No. 2021-262 del 14/04/2021, RT 52126, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente., elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, Y el informe de reconocimiento económico RT N° 52126, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios -Instituto de Desarrollo Urbano IDU el 16/11/2023.



DTDP

202432500000826

Información Pública

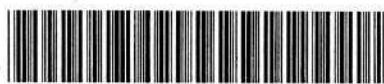
## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### "RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

25. Que la Superintendencia de Notariado y Registro emitió la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de abril de 2018, mediante la cual indica los lineamientos establecidos, para la validación de los documentos radicados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con ocasión del proceso de adquisición de bienes inmuebles para desarrollo vial, para lo cual se deja constancia que no obstante el objeto de la presente resolución su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentran en el predio, construcción que será demolida, atendiendo los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización de las obras de infraestructura vial del Distrito Capital.
26. Que teniendo en cuenta que cambio la titularidad del predio, se solicitó, mediante memorando con radicado 202332500362473 del 22/11/2023, la anulación del Certificado de Registro Presupuestal inicial No. 22623 del 10/01/2023, esto con el fin de expedir los nuevos amparos presupuestales de acuerdo a los derechos de cuota de cada uno de los propietarios, para BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO con un porcentaje del 50%, YULY ANDREA HERRERA OTALORA con un porcentaje del 16.67%, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA con un porcentaje del 16.67%, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA con un porcentaje del 16.66%.
27. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutiva se encuentran amparados con el presupuesto **SISTEMA GENERAL DE REGÁLIAS**, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067, según Certificados de Registro Presupuestal No. 41623, 41323, 41523 y 41423 del 28/12/2023 expedidos por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU por medio del SGR.



DTDP

20243250000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### "RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

28. Que mediante la ley 2056 del 30 de septiembre de 2020 "Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías" a través del artículo 27, se estableció que "Los órganos y demás entidades designadas como ejecutoras de recursos del Sistema General de Regalías deberán hacer uso del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR) para realizar la gestión de ejecución de estos recursos y ordenar el pago de las obligaciones legalmente adquiridas directamente desde la cuenta única del Sistema General de Regalías a las cuentas bancarias de los destinatarios finales. (...)".
29. Que con base en las anteriores consideraciones la suscrita DIRECTOR TÉCNICO DE PREDIOS del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

#### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.** - Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6 del inmueble ubicado en la **KR 77K 60A 36 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con cédula catastral No. **BS 41338, CHIP AAA0051XZAF** y matrícula inmobiliaria **050S00592328**, en un área total de terreno **(97.30 M<sup>2</sup>)**, dentro de la cual se encuentra una construcción descrita así: **Construcción piso 1 (97,30 M<sup>2</sup>), Construcción piso 2 (99,49 M<sup>2</sup>), Construcción, piso 3 (100,89 M<sup>2</sup>)**, conforme al Registro topográfico No. 52126 elaborado por la Dirección Técnica de Predios del IDU de octubre de 2019, cuyos titulares del derecho de dominio son los señores **YULY ANDREA HERRERA OTALORA** identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.378.905, **JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA**, identificado con cédula de ciudadanía No 80.146.456, **MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA** identificado con cédula de Ciudadanía No 79.997.317 y **BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO**, identificada con cédula de ciudadanía No 39.642.964, y cuyos linderos



DTDP

202432500000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### “RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126”

**PROYECTO** Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

específicos son: **Por el NORTE**: Del punto A al punto B en línea recta y distancia de 7.00 mts, lindando con la KR 77K. **Por el ORIENTE**: Del punto B al punto C en línea recta y distancia de 13.80 mts lindando con el predio identificado con el RT N° 52127. **Por el SUR**: Del punto C al punto D en línea recta y distancia de 6.90 mts, lindando con el predio con RT 52125. **Por el OCCIDENTE**: Del punto D al punto A en línea recta y distancia de 14.20 mts, lindando con el predio identificado con servidumbre de propiedad particular.

**PARÁGRAFO:** Que en cumplimiento a los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de Abril de 2018, emitida por la Superintendencia De Notariado y Registro, para la validación de los documentos radicados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, con ocasión del proceso de adquisición de bienes inmuebles para el desarrollo vial en la presente Resolución con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 050S00592328, de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:

La identificación del inmueble como jurídicamente obra en su antecedente registral, es:

LOTE # 2, CON CABIDA APROXIMADA DE 97.30 MTRS2, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE EN EXTENSION DE 7.00 MRS CON FRENTE SOBRE LA CARRERA 3; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 6.90 MTRS CON PARTE DEL LOTE MARCADO EN EL PLANO COMO INTERIOR 3; POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 13.80 MTRS, CON EL LOTE 1 VENDIDO A MARINA BARRAGAN DE SALAZAR; Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 14.20 MTRS CON LA ZONA O CAMELLON QUE SIRVE DE ENTRADA PARA LOS LOTES INTERIORES.

El predio objeto de adquisición corresponde al proyecto vial con destino a la obra Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa.



DTDP

202432500000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### "RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

No obstante, el objeto de la presente Resolución, se deja constancia que su descripción no constituye declaración de la construcción que actualmente se encuentra en el predio, construcción que será demolida atendiendo a los motivos de utilidad pública y destinación específica para la realización obras de infraestructura vial del Distrito Capital.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.** El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **CUATROCIENTOS VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS. (\$422.894.612) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor comprende: A) La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CIEN PESOS. (\$386.926.100) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$11.925.510) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente y C) La suma de **VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL DOS PESOS (\$24.043.002) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Lucro Cesante. De acuerdo con el INFORME TECNICO No. 2021-262 del 14/04/2021, RT 52126, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente., elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, Y el informe de reconocimiento económico RT N° 52126, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios -Instituto de Desarrollo Urbano IDU el 16/11/2023.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para efectos del cálculo del impuesto de Registro (Beneficencia) se establece que el valor del precio indemnizatorio del inmueble objeto de expropiación es la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CIEN PESOS. (\$386.926.100) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial terreno y



DTDP

20243250000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### "RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

construcción, el anterior valor será el único que se deberá tener en cuenta para todos los efectos derivados o inherentes a los costos del impuesto de registro (beneficencia).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a título de Indemnización por concepto de daño emergente, reconoce la suma de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$11.925.510) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Daño Emergente y la suma de **VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL DOS PESOS (\$24.043.002) MONEDA CORRIENTE** por concepto de lucro cesante, de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT 52126, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO el 16 de noviembre de 2023, e INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL No. 2021-262 de 14 de abril de 2021, elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sumas que no serán tenidas en cuenta para calcular el valor del impuesto de registro (Beneficencia), pues son unas sumas adicionales al valor del inmueble que es el objeto de transferencia.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Que dentro del valor del precio indemnizatorio por concepto de Daño Emergente se reconoce el valor a cancelar por el impuesto de registro (beneficencia) del predio objeto de expropiación, el cual será descontado y cancelado por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, al momento del pago del valor del precio indemnizatorio de la expropiación a la entidad correspondiente.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Que la presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: *"En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad*



DTDP

202432500000826

## Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

**“RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA  
ADMINISTRATIVA RT 52126”**

## PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa.

**REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.**

de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio", teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos a los señores YULY ANDREA HERRERA OTALORA, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA y BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO.

**ARTICULO TERCERO. - FORMA DE PAGO.** - El trámite de pago se efectuará por el Sistema General de Regalías, previa autorización de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la orden de pago así: El valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de **CUATROCIENTOS VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS. (\$422.894.612) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor, será puesto a disposición de los señores para BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO con un porcentaje del 50%, YULY ANDREA HERRERA OTALORA con un porcentaje del 16.67%, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA con un porcentaje del 16.67%, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA con un porcentaje del 16.66%. El citado valor será puesto a disposición de los señalados beneficiarios del pago, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En aplicación a lo preceptuado en el artículo 27 de la Ley 2056 del 30 de septiembre de 2020, los recursos se encontrará a disposición de los beneficiarios del pago, en el Sistema General de Regalías y para efectos de su desembolso, dichos beneficiarios, deberán radicar al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, la respectiva certificación de su cuenta bancaria con una vigencia no mayor a seis (6) meses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto.





DTDP

20243250000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### "RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO** Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** De no aportar dicha certificación, el valor del precio indemnizatorio se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, a disposición del beneficiario, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que ha quedado formalmente efectuado el pago por parte del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, a través del Sistema General de Regalías, conforme a lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos del pago del precio indemnizatorio se efectuarán los descuentos correspondientes a tasas y contribuciones aplicables, contemplados en la normatividad vigente, además de la partida equivalente al Daño Emergente, se descontará el valor que tenga que asumir el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO 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 expropiación.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar el estado de cuenta por la contribución de valorización; en caso de existir saldo alguno por este concepto, se dará aplicación a la compensación consagrada en los artículos 1714 y 1715 del código civil colombiano.

**PARÁGRAFO QUINTO:** De igual manera dada la procedencia de la expropiación administrativa se descontará de la indemnización por Daño emergente, el valor que corresponde a impuesto de registro (beneficencia) predio a adquirir por IDU, cuyo pago será efectuado por el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, a través del SGR directamente a las entidades correspondientes.

**ARTÍCULO CUARTO- APROPIACIONES PRESUPUESTALES** - El valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del **SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS**, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, proyecto de inversión

16



DTDP

20243250000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

“RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA  
ADMINISTRATIVA RT 52126”

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

con código BPIN 2019000050067, según Certificados de Registro Presupuestal No. 41623, 41323, 41523 y 41423 del 28/12/2023, expedidos por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU por medio del SGR.

**ARTÍCULO QUINTO- DESTINACIÓN:** El inmueble será destinado para la obra: Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa.

**ARTICULO SEXTO - SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVÁMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES:** Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 numeral 4 de la ley 388 de 1997, se solicita se cancelen las inscripciones de la Resolución 6935 del 06/12/2021, “por la cual se formuló una oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial”, y la Resolución 4326 de 2023 “por la cual se modifica la resolución no. 6935 del 06 de diciembre de 2021”, las cuales se encuentran registradas en las anotaciones No. 5 y 8 respectivamente, del folio de matrícula 50S-00592328.

**ARTICULO SEPTIMO - ORDEN DE INSCRIPCION:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, ORDENASE al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-00592328**, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899999081-6.

**ARTICULO OCTAVO. ENTREGA:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 No.3 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO exigirá la entrega del inmueble identificado en el artículo primero (1º), para lo cual, en caso de renuencia del expropiado, acudirá al auxilio de las autoridades de policía.



DTDP

202432500000826

Información Pública

## RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

### "RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

**REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.**

**ARTÍCULO NOVENO- SERVICIOS PÚBLICOS** - Que la presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio:

*"En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio",* teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos a YULY ANDREA HERRERA OTALORA identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.378.905, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA, identificado con cédula de ciudadanía No 80.146.456, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA identificado con cédula de Ciudadanía No 79.997.317 y BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO, identificada con cédula de ciudadanía No 39.642.964.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO procederá a la demolición del inmueble objeto de expropiación, lo cual da lugar a la terminación del contrato de servicios públicos en virtud de lo establecido en el artículo 141 de la Ley 142 de 1994.

**ARTÍCULO DÉCIMO.-** Notifíquese la presente resolución de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a YULY ANDREA HERRERA OTALORA, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA,

18



DTDP  
202432500000826  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024**  
"RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA  
ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.**

**REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.**

MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA y BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO, haciéndole saber que contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición, el cual puede interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** COMUNICAR la presente Resolución a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, a la Empresa de Energía Codensa S.A. ESP., a la Empresa Vanti S.A. ESP. y a la Empresa LIME – Limpieza Metropolitana S.A. ESP.

Dada en Bogotá D.C., en Enero 17 de 2024.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



**OSCAR RAMIREZ MARIN**  
Director Técnico de Predios

Firma mecánica generada el 17-01-2024 06:59:38 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021.

**REVISIONES Y APROBACIONES**

Proyectó Ricardo Hincapié Contreras  
Revisión articuladora jurídica: Marixa Alessandra Mosquera  
Revisión Técnica: Edgar Mauricio Forero Manrique  
Revisión Financiera: Eduard Fernando Céspedes Huertas  
Revisión Avalúos: Oswaldo Saavedra Cely  
Revisión Económica: Liliana Rocío Alvarado Acosta  
Revisión Jurídica: Ingrid M. López B -DTDP  
RT52126



DTDP

202432500000826

Información Pública

### RESOLUCIÓN NÚMERO 82 DE 2024

#### "RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA RT 52126"

**PROYECTO** Construcción de la Intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS)  
con Avenida Bosa.

#### REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52126.

Bogotá, D.C., 22 DE ENERO DE 2024

En la fecha se notificó (aron) personalmente de la resolución a la (s) siguiente (s) persona (s), quien (es) enterado (s) de su contenido, manifiesta (n) haber recibido copia íntegra y de manera gratuita de la resolución y de sus anexos, en constancia firman como aparece a continuación:

Nombre	Documento de Identidad (No y Lugar Expedición)	Poder o Representación Legal (Escriba tipo, número, fecha, notaria, círculo y ciudad del poder o escritura)	Firma	Teléfono
Meyer HUMBERTO HERRERA OTALORA	79.999-317		Meyer Humberto Herrera O C.C 79999-317. Tel 3213103608	
Huly Herrera Otalora.	1.032.348.905		Huly Herrera Otalora C.C. 1032348905 Cel 3006224276	
Blanca Sotahue	39642964		Blanca Sotahue CC 39642964 32263456	
Jorge C. Edguyer Herrera Otalora	80146456		Jorgeherrera0203176 C.C. 80146456 B-11	

HORA DE LA NOTIFICACIÓN.....12:20 p.m.....

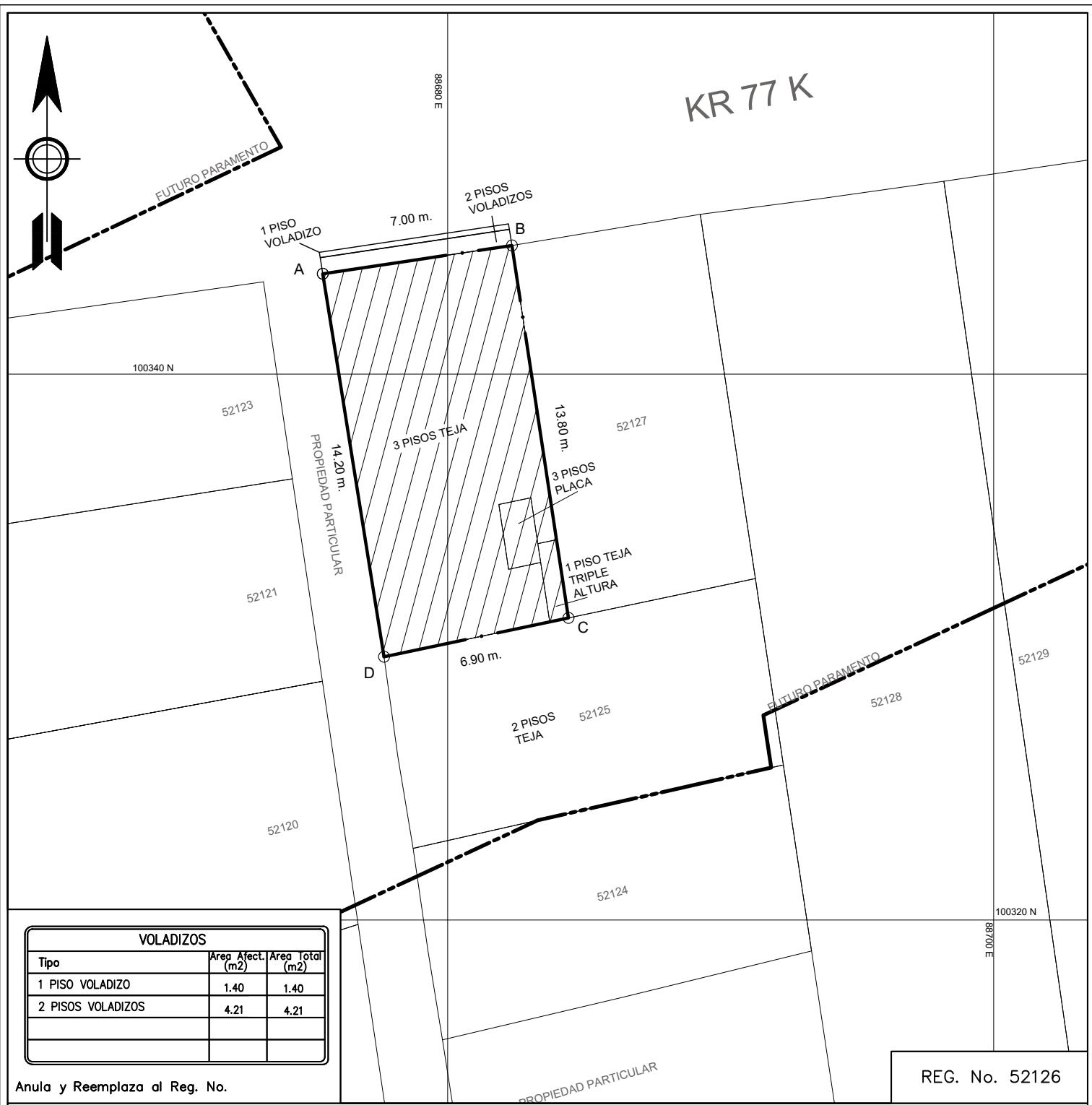
El Notificador,

Nombre: C.C. AMLOX ERNESTO ARBUELLO  
T.P. CC 19.115.039

T.P. 119449 C.D. de la J.  
(Meyer. Humberto)

Ricardo Hincapíe C.  
CC 18.004.940  
TP 250 735  
(Blanca, Yuly, Jorge)





**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ**  
**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**  
**DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS**

OBRA: INTERSECCIÓN AUTOPISTA SUR (NQS) CON AV. BOSA

Dirección **KR 77K 60A 36 SUR** Propietario **JORGE HUMBERTO HERRERA CONTRERAS**

TIPO DE ÁREA	RESERVA VIAL (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
1 PISO TEJA TRIPLE ALTURA	2,02	2,02
3 PISOS PLACA	2,88	2,88
3 PISOS TEJA	92,40	92,40
<b>SUMA DE ÁREAS TERRENO (m<sup>2</sup>)</b>		
RESERVA VIAL (A-B-C-D-A)	97,30	
TOTAL (A-B-C-D-A)		97,30
SOBRANTE()		0,00

INFORMACIÓN PREDIAL	
CHIP	AAA0051XZAF
Código de Sector	004553750700000000
Cédula Catastral	BS 41338
Matrícula Inmobiliaria	50S-592328

CUADRO DE COORDENADAS RESERVA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	100343.67	88675.42	
B	100344.71	88682.35	7.00
C	100331.07	88684.42	13.80
D	100329.64	88677.67	6.90
A	100343.67	88675.42	14.20

Dibujó: Ing. Cristian Bolívar Gómez  
 Levantó: DTDP

Escala **1 : 200**  
 Fecha **Octubre 2019**  
 Revisó: Ing. Alvaro Andres Bernal Toledo

Vo. Bo. Arq. Luis Fernando Torres G.

FORMATO			 <b>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>Instituto</small> Desarrollo Urbano																																																																																																																																							
LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS																																																																																																																																										
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN																																																																																																																																								
FO-GP-18	GESTIÓN PREDIAL	2.0																																																																																																																																								
Nombre del funcionario que realiza la verificación: <u>Nestor Andres Villalobos Caro</u>																																																																																																																																										
Empresa Contratista: <u>UAECD</u>																																																																																																																																										
Número de consecutivo de avalúo y/o R.T: <u>52126</u>																																																																																																																																										
Fecha: <u>21-abr-21</u>																																																																																																																																										
<p>Conforme a los parámetros y criterios del Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 del 2008, Ley 1682 de 2013 y demás normas que le apliquen en el tema valuatorio, se precisa que el informe técnico presenta la siguiente información:</p> <p><i>Marque con una x según lo solicitado en el informe técnico del avalúo</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO DEL AVALÚO</th> <th>SI</th> <th>NO</th> <th>NO APLICA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>Dirección del inmueble</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td>Nombre de los propietario(s)</td><td></td><td>x</td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td>Matrícula(s) inmobiliaria(s)</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4</td><td>CHIP (Código único de identificación predial).</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>5</td><td>Solicitante del avalúo</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>6</td><td>Cédula catastral</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>7</td><td>Linderos</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>8</td><td>Descripción general del sector donde se encuentra ubicado el inmueble</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>9</td><td>Número de escritura, fecha, notaría y ciudad</td><td></td><td>x</td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td>Copia del plano de predio o predios</td><td></td><td>x</td><td></td></tr> <tr><td>11</td><td>Reglamentación urbanística</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>12</td><td>Destinación económica (Uso actual del inmueble)</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>13</td><td>Áreas privadas y áreas unitarias por terreno y construcción según R.T.</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>14</td><td>Localización</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15</td><td>Topografía</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>16</td><td>Forma del inmueble</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>17</td><td>Metodo de avalúo según resolución 620 de 2008: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual.</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>18</td><td>Cuadros estadísticos de: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual, encuestas</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>19</td><td>Porcentaje de coeficiente de variación inferior al 7.5%</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>20</td><td>Estimación del coeficiente de asimetría</td><td></td><td>x</td><td></td></tr> <tr><td>21</td><td>Límites superior e inferior</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>22</td><td>Dotación de infraestructura de servicios</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>23</td><td>Características agrológicas del suelo, (en caso de que el inmueble esté en suelo rural)</td><td></td><td></td><td>x</td></tr> <tr><td>24</td><td>Estratificación</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>25</td><td>Sistema constructivo de la estructura del inmueble</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>26</td><td>Especificaciones de la construcción por la calidad y característica de los materiales.</td><td>x</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Nº	CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO DEL AVALÚO	SI	NO	NO APLICA	1	Dirección del inmueble	x			2	Nombre de los propietario(s)		x		3	Matrícula(s) inmobiliaria(s)	x			4	CHIP (Código único de identificación predial).	x			5	Solicitante del avalúo	x			6	Cédula catastral	x			7	Linderos	x			8	Descripción general del sector donde se encuentra ubicado el inmueble	x			9	Número de escritura, fecha, notaría y ciudad		x		10	Copia del plano de predio o predios		x		11	Reglamentación urbanística	x			12	Destinación económica (Uso actual del inmueble)	x			13	Áreas privadas y áreas unitarias por terreno y construcción según R.T.	x			14	Localización	x			15	Topografía	x			16	Forma del inmueble	x			17	Metodo de avalúo según resolución 620 de 2008: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual.	x			18	Cuadros estadísticos de: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual, encuestas	x			19	Porcentaje de coeficiente de variación inferior al 7.5%	x			20	Estimación del coeficiente de asimetría		x		21	Límites superior e inferior	x			22	Dotación de infraestructura de servicios	x			23	Características agrológicas del suelo, (en caso de que el inmueble esté en suelo rural)			x	24	Estratificación	x			25	Sistema constructivo de la estructura del inmueble	x			26	Especificaciones de la construcción por la calidad y característica de los materiales.	x		
Nº	CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO DEL AVALÚO	SI	NO	NO APLICA																																																																																																																																						
1	Dirección del inmueble	x																																																																																																																																								
2	Nombre de los propietario(s)		x																																																																																																																																							
3	Matrícula(s) inmobiliaria(s)	x																																																																																																																																								
4	CHIP (Código único de identificación predial).	x																																																																																																																																								
5	Solicitante del avalúo	x																																																																																																																																								
6	Cédula catastral	x																																																																																																																																								
7	Linderos	x																																																																																																																																								
8	Descripción general del sector donde se encuentra ubicado el inmueble	x																																																																																																																																								
9	Número de escritura, fecha, notaría y ciudad		x																																																																																																																																							
10	Copia del plano de predio o predios		x																																																																																																																																							
11	Reglamentación urbanística	x																																																																																																																																								
12	Destinación económica (Uso actual del inmueble)	x																																																																																																																																								
13	Áreas privadas y áreas unitarias por terreno y construcción según R.T.	x																																																																																																																																								
14	Localización	x																																																																																																																																								
15	Topografía	x																																																																																																																																								
16	Forma del inmueble	x																																																																																																																																								
17	Metodo de avalúo según resolución 620 de 2008: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual.	x																																																																																																																																								
18	Cuadros estadísticos de: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual, encuestas	x																																																																																																																																								
19	Porcentaje de coeficiente de variación inferior al 7.5%	x																																																																																																																																								
20	Estimación del coeficiente de asimetría		x																																																																																																																																							
21	Límites superior e inferior	x																																																																																																																																								
22	Dotación de infraestructura de servicios	x																																																																																																																																								
23	Características agrológicas del suelo, (en caso de que el inmueble esté en suelo rural)			x																																																																																																																																						
24	Estratificación	x																																																																																																																																								
25	Sistema constructivo de la estructura del inmueble	x																																																																																																																																								
26	Especificaciones de la construcción por la calidad y característica de los materiales.	x																																																																																																																																								

<b>FORMATO</b> <b>LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS</b>				 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>Instituto Desarrollo Urbano</small>
<b>CÓDIGO</b> FO-GP-18	<b>PROCESO</b> GESTIÓN PREDIAL	<b>VERSIÓN</b> 2.0		
27	Descripción de la construcción por sus espacios ( número de alcobas, baños, patios, entre otros)	<input checked="" type="checkbox"/>		
28	Estado de conservación y mantenimiento.	<input checked="" type="checkbox"/>		
29	Edad aproximada de la construcción. ( tiempo de construido)	<input checked="" type="checkbox"/>		
30	Número de pisos de la construcción.	<input checked="" type="checkbox"/>		
31	Funcionalidad del inmueble, después de la afectación.		<input checked="" type="checkbox"/>	
32	Características de las áreas comunes. ( Solo en caso de P.H.)			<input checked="" type="checkbox"/>
33	Consideraciones para la estimación de valor.	<input checked="" type="checkbox"/>		
34	Fotografías que permitan identificar claramente el predio que contenga cada una de las construcciones y/o anexos y/o instalaciones especiales del predio de acuerdo con el RT.	<input checked="" type="checkbox"/>		
35	Valor de cada una de las construcciones de acuerdo con el R.T.	<input checked="" type="checkbox"/>		
36	Valor total estimado del inmueble ( terreno, construcciones, área afectada, área restante)	<input checked="" type="checkbox"/>		
37	Concepto de la afectación para determinar la compra parcial o total según sea el caso.		<input checked="" type="checkbox"/>	
38	Memoria de cálculo que soporte el valor asignado al inmueble.	<input checked="" type="checkbox"/>		
39	Firma del representante legal y del avaluador actuante.	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>OBSERVACIONES</b>				
<b>Cumple con los lineamientos establecidos en el decreto 1420 de 1998..</b>				
Fecha solicitud revisión:				
Fecha recibo revisión:				
Fecha solicitud impugnación:	N.A			
Fecha recibo impugnación:	N.A			

<b>CÓDIGO</b> FO-AC-029	<b>FORMATO</b> RECEPCIÓN DE REQUERIMIENTOS CIUDADANOS	<b>VERSIÓN</b> 2.0	
----------------------------	--	-----------------------	---

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

www.idu.gov.co

correo electrónico: atnciudadano@idu.gov.co

Calle 22 No.6-27 Tel.: 3386660-3387555-3412214 -Fax 4443037

**RADICADO IDU No 20215260623022**



<b>Fecha de Radicado:</b>	2021-04-14	<b>Canal de recepción:</b>	Virtual
<b>Remitente:</b>	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DIS TRITAL ( )	<b>C.C / NIT:</b>	
<b>Dirección de correspondencia:</b>	AVENIDA CARRERA 30 25 90 TORRE A PISOS 11 Y 12 TORRE B PISO 2 - lbaron@catastrobogota.gov.co (D.C./BOGO)	<b>Teléfonos:</b>	2347600
<b>Nombre Ciudadano (a):</b>	-.-	<b>C.C / NIT:</b>	
<b>Dirección de correspondencia:</b>	-.-	<b>Teléfonos:</b>	
<b>Cta / Contrato / RQ:</b>	2021EE11872	<b>Sector:</b>	
<b>TRD:</b>	//	<b>Causal/Tipología:</b>	/

**Descripción del requerimiento:**

RESPUESTA A SOLICITUD ELABORACION DE AVALUO COMERCIAL PROYECTO ELABORACIÓN DE AVALUOS COMERCIALES Y OTROS CONTRATO 1026- 2020 RT 52126

<b>Atendido por:</b> ALAS DE COLOMBIA - NESTOR JAIME REYES FORERO	<b>Punto de atención:</b>
--	---------------------------

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 11-04-2021 21:43:52

Al Contestar Cite Este Nr.:2021EE11872 Fol:1 Anex:1

**ORIGEN:** SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA

**DESTINO:** INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

**ASUNTO:** Respuesta Solicitud de Avalúo RT: 52126 Rad.UAEC. . Proyecto Elabora

**OBS:** Rad.20213250209451 Se anexa 1 carpeta - Avalúo 2021-262

Doctor(a)

**MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO**

Directora Técnica de Predios

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Calle 22 N° 6 - 27

Bogotá D.C.

Código postal: 110311

Asunto: Respuesta a solicitud elaboración de Avalúo Comercial

Referencia: Proyecto Elaboración de Avaluos Comerciales y Otros Contrato 1026-2020

Respetado(a) Doctor(a):

En atención al asunto de la referencia y en cumplimiento al Contrato 1026-2020 celebrado entre la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y el(la) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de manera atenta se remite avalúo comercial relacionado a continuación:

RT	N° AVALÚO	RADICACIÓN	DIRECCIÓN	ER
52126	2021-262	2021-153759	KR 77K 60A 36 SUR	2021ER4642

Cordialmente,

Firmado digitalmente

por LUZ STELLA

LUZ STELLA BARON



Subgerente Información Económica

[lbaron@catastrobogota.gov.co](mailto:lbaron@catastrobogota.gov.co)

Elaboró: IVONNE JENNIFER CUBIDES

Revisó: ISABEL QUINTERO PINILLA

Anexo: 1 Carpeta

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 50 No. 25-90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

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





**2021 - 262**

**RT № 52126**

**DIRECCIÓN INMUEBLE**

**KR 77K 60A 36 SUR**

**ALCALDE MÁJOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

**HACIENDA**

---

**Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital**

**BOGOTÁ, D.C.**



## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
- 1.2. RADICACIÓN: 2021 - 153759 del 26 de Febrero de 2021
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: CASA
- 1.5. CHIP: AAA0051XZAF
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: BS 41338
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 004553 - ANDALUCIA II
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Comercio Puntual
- 1.9. FECHA VISITA: 17/03/2021

## **2. INFORMACIÓN JURÍDICA**

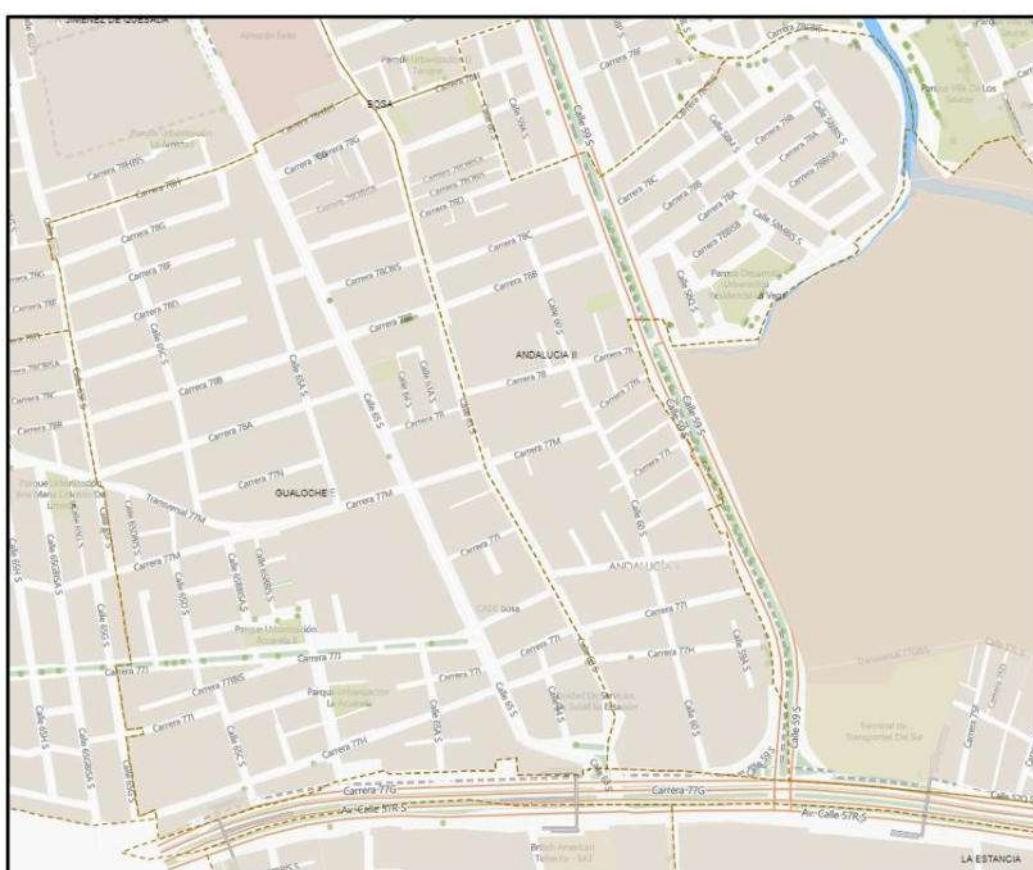
- 2.1. PROPIETARIO: No aplica
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S00592328

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

### **3. FUENTES DE INFORMACIÓN**

DATO	FUENTE
AREAS	Registro topográfico No. 52126 de octubre de 2019
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2021-153759
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Visita Técnica
LINDEROS	Registro topográfico No. 52126 de octubre de 2019

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



## Mapas Bogotá

#### 4.1. DELIMITACIÓN

El sector catastral Andalucía II (004553), se ubica en la localidad siete Bosa, de Bogotá D.C., limita con

- Por el norte: La Carrera 78 H (KR 78 H), sector catastral Bosa (004522) y las carreras

78D y 78C Bis, sector catastral José Antonio Galán (004569).

- Por el oriente: La Calle 59 Sur, sector catastral Cementerio Jardines del Apogeo (004529) y la Calle 58G Sur, sector catastral La Cecilia (004532).
- Por el occidente La Calle 63 Sur, el sector catastral Gualoche (004552).
- Por el sur: Calle 57R Sur (Autopista Sur), sectores catastrales La Estancia (002418) y Primavera II (002428).

#### 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo, se caracteriza por la conformación de desarrollos urbanísticos de vivienda no propiedad horizontal (NPH), además de ser una zona de actividad residencial con presencia puntual de comercio desarrollado principalmente en los ejes de tránsito del servicio público de transporte en el sector. La zona comercial se ubica sobre la AC 57R Sur y la Calle 59 Sur. Presencia de dotacionales en sus alrededores como el Cementerio del Apogeo, el Terminal de transporte del Sur, el Portal Sur de Transmilenio. El sector se encuentra desarrollado por sistema de autoconstrucción y urbanización, con edificaciones de diferentes tipologías y con alturas de 1, 2, 3 y hasta 4 pisos de altura.

#### 4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

El sector presenta una dinámica edificadora media debido a que se encuentran pocos lotes en el sector que se están desarrollando, el desarrollo principalmente se presenta por remodelación o demolición de las construcciones existentes y algunos proyectos de vivienda.

#### 4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

De conformidad con el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, el sector catastral ANDALUCIA II, se encuentra clasificado dentro del estrato socioeconómico dos (2), para los predios destinados a vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de julio 11 de 1994.

#### 4.5. VÍAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector y al predio son buenas, debido a que el sector cuenta con vías de la malla vial arterial y éstas a su vez lo comunican con el centro y norte de la

ciudad. Las principales vías de acceso son la Avenida Calle 57 R Sur (Autopista Sur), La Avenida Carrera 71B (Avenida Ciudad de Cali) y la Calle 59 Sur, vías por las cuales circula el transporte público de acceso al sector y salida a los alrededores.

#### 4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

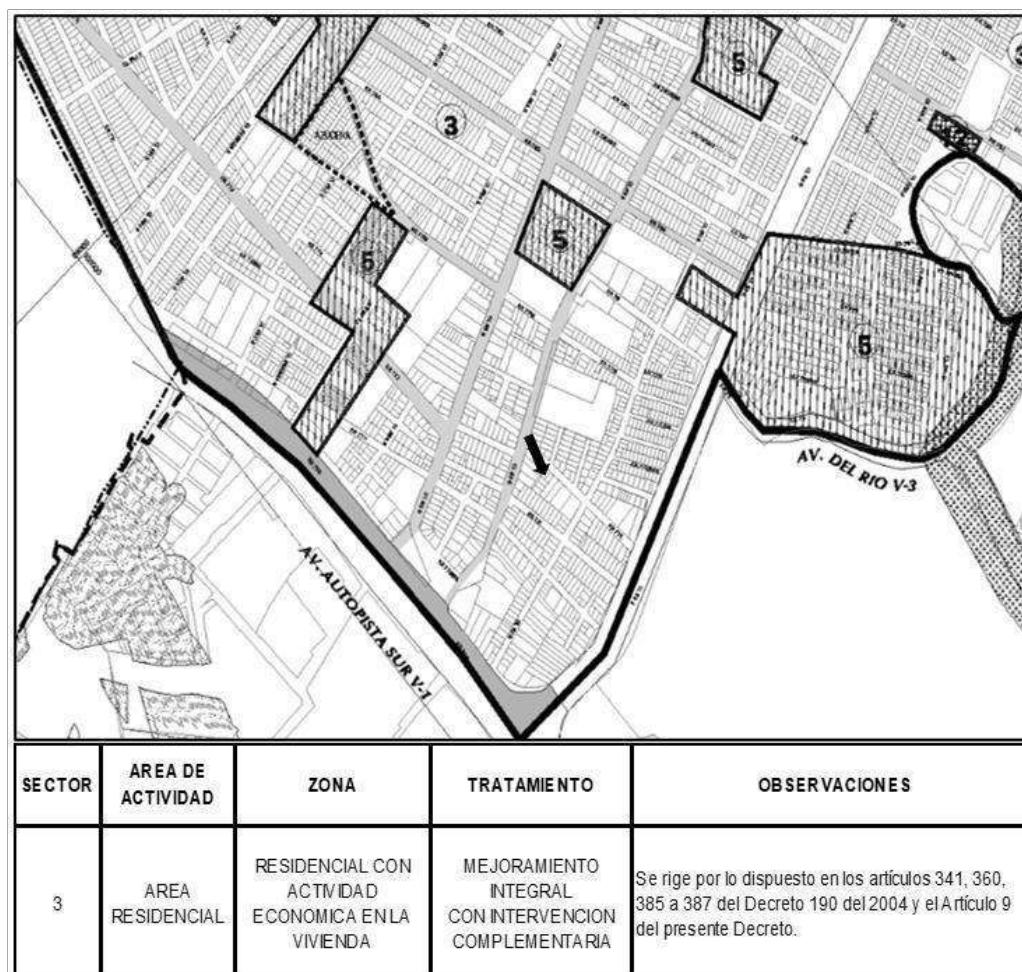
El sector dispone de redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y teléfono. Adicionalmente, dispone de alumbrado público, servicio de aseo y recolección de basuras.

### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Ante la suspensión provisional del Decreto 364 de 2013, Modificación excepcional del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial POT; por parte del Consejo de Estado, el Ministerio de Vivienda, emitió concepto donde considera que entra en vigencia de nuevo el Decreto 190 de 2004, que para este predio reglamenta:

NORMATIVA URBANÍSTICA	Decreto 313 del 6 de septiembre de 2005 UPZ 85 - BOSA CENTRAL
ÁREA ACTIVIDAD	Residencial
ZONA	Zona residencial con actividad económica en la vivienda
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Mejoramiento Integral
MODALIDAD	de intervención complementaria
SECTOR NORMATIVO	3
SUBSECTOR USO	Único
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	Único
ALTURA MÁXIMA	Vía menor 12m 3 pisos, vía mayor a 12m (lote menor 120m <sup>2</sup> , 3 pisos, lote 120 a 240m <sup>2</sup> , 5 pisos), malla vial arterial (lote menor 120m <sup>2</sup> , 3 pisos, lote 120 a 240m <sup>2</sup> , 5 pisos y lote mayor 240m <sup>2</sup> , 8 pisos)

TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Continua
ÍNDICE OCUPACIÓN	Resultante
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	Resultante
ANTEJARDÍN	No se exige
AISLAMIENTO LATERAL	No aplica



*UPZ 85 Bosa Central*

## 5.1. USOS PRINCIPALES

Residencial, vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

## 5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

Equipamientos colectivos (Educativo de escala zonal, Cultural de escala vecinal, Bienestar

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

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



social de escala zonal y vecinal, deportivos y recreativos de escala vecinal) y Servicios Urbanos Básicos (Defensa y justicia de escala zonal). Comercio vecinal B, y servicios personales (Servicios de comunicación y entretenimiento masivo de escala vecinal), (servicios empresariales técnicos especializados de escala vecinal), (servicios alimentarios de escala zonal).

### 5.3. USOS RESTRINGIDOS

Servicios de Alto Impacto (servicios técnicos especializados de escala zonal, Servicios Personales (parqueaderos de escala urbana).

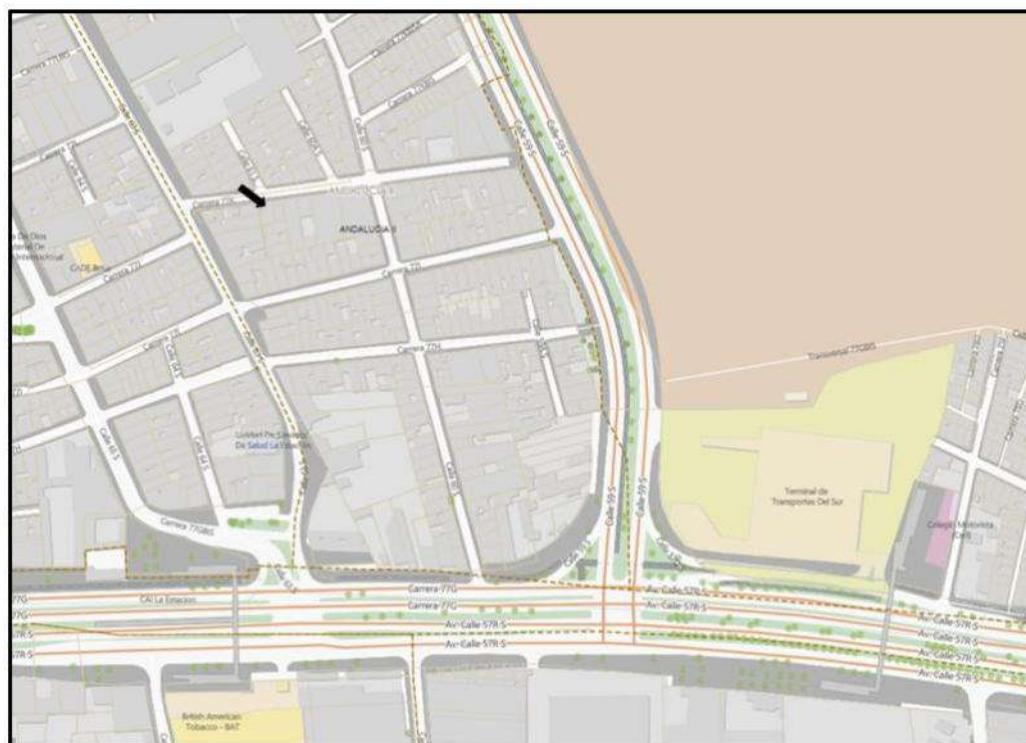
### 5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

El predio se encuentra legalizado dentro del desarrollo urbanístico Nicolás Escobar, mediante Acuerdo 22 del 7 de febrero de 1963 e incorporado en el plano B113/4A.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. UBICACIÓN

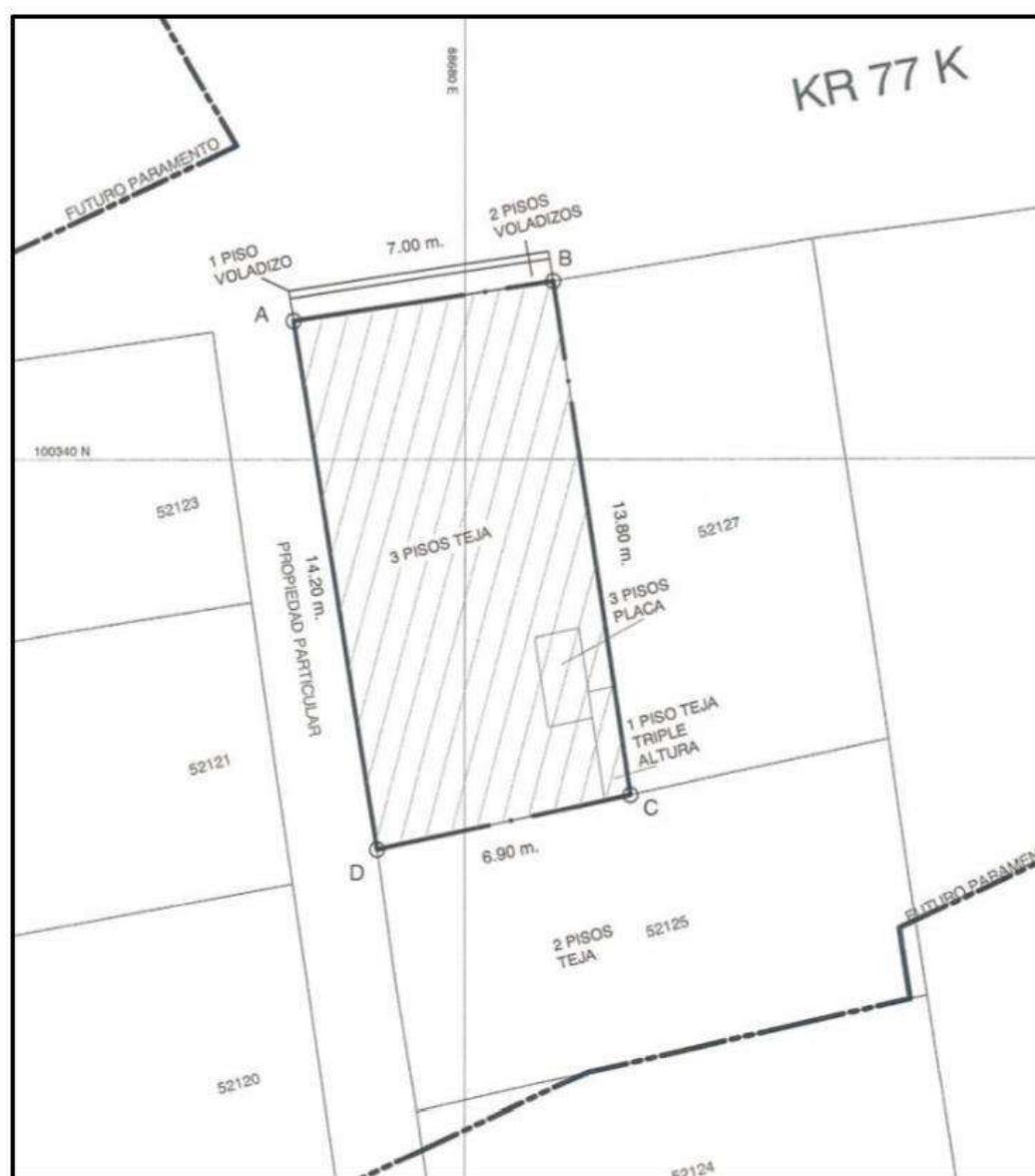
El predio se localiza y posee frente sobre la KR 77 K, es de ubicación esquinero, se encuentra ubicado entre la CL 60 Sur y la CL 63 Sur, vía vehicular.



## Mapas Bogotá

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

- Norte: 7,00 m, con la KR 77 K.
  - Sur: 7,00 m, con el predio identificado con el RT N° 52125.
  - Oriente: 13,80 m, con el predio identificado con el RT N° 52127.
  - Occidente: 14,20 m, con propiedad particular.



RT 52126

### 6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

### 6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

### 6.5. FRENTE

7,00 m, con la KR 77 K.

### 6.6. FONDO

14,00 m en promedio.

## 6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	ÁREA (m <sup>2</sup> )
ÁREA RESERVA VIAL	97.30
SOBRANTE	0.00
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>97.30</b>

El tercer piso de la construcción corresponde a un área adecuada con armazón en muros de concreto prefabricado, con algunas divisiones internas en muros de drywall y mampostería en bloque.

## 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

Edificación destinada al uso residencial, desarrollada en 3 pisos de altura con cubierta en teja.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
<b>ESTRUCTURA</b>	
CIMENTACIÓN	Zapatas y viga corrida en concreto.
ESTRUCTURA	Columnas en concreto.
CUBIERTA	Teja de fibrocemento.
<b>ACABADOS</b>	
FACHADA	Muros en ladrillo con enchape en tableta cerámica.
MUROS	Muros pañetados, estucados y pintados.
DESCRIPCIÓN PISOS	Tableta de cerámica.
CIELO RASO	Dry wall.
COCINA	Cada cocina de tamaño pequeño con mesón en granito sin enchape para el tercer piso y mesón en mármol con muebles inferiores y superiores en madera, pisos y muros enchapados en cerámica con poceta en aluminio.
BAÑO	Cada baño de tamaño pequeño, mobiliario en porcelana, tres servicios

	(sanitarios, lavamanos y zona húmeda), línea sencilla, pisos en cerámica, muros enchapados y divisiones en acrílico con perfil en aluminio.
PUERTAS INTERNAS	Madera.
PUERTAS EXTERNAS	Metálicas.
VENTANERIA	Metálica.
ENTREPISO	Placa de concreto.
DISTRIBUCIÓN	Construcción de tres (3) pisos, destinada al uso de vivienda. Consta de 2 apartamentos con alcobas, sala comedor, baño y cocina, En el primer piso hay un local de altura y media con baño y la construcción del tercer piso cuenta con armazón en concreto prefabricado.
EDAD (Vetustez)	Primer piso 51 años, segundo y tercer piso 6 años
REMODELACIONES	No tiene.
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

## 7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA RESERVA VIAL	SOBRANTE	TOTAL
CONSTRUCCIÓN PISO 1	51	97.3	97.3	0	97.3
CONSTRUCCIÓN PISO 2	6	99.49	99.49	0	99.49
CONSTRUCCIÓN PISO 3	6	100.89	100.89	0	100.89

El tercer piso de la construcción corresponde a un área adecuada con armazón en muros de concreto prefabricado, con algunas divisiones internas en muros de drywall y mampostería en bloque.

## 7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

## 7.4. OTROS

No aplica

## **8. MÉTODO DE AVALÚO**

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

### **8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO**

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

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

**Método de Comparación o Mercado:** Técnica valuaria 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**

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método de costo de reposición.

**Método de Costo de Reposición.** Técnica valuaria 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. Los valores de reposición son tomados de las tipologías constructivas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. la depreciación mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini



ALCALDE MÁIOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**UAECD**  
Catastro Bogotá

## INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2021 - 262

RT N° 52126

### 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 Andalucía II y sectores aledaños a los que se les descontó el valor de la construcción y a los valores resultantes por m<sup>2</sup> de terreno se les aplicó el análisis estadístico según lo contemplado en el artículo 11 de la resolución 620 de 2008 del IGAC, con esta información económica se procedió a calcular el valor comercial del terreno del predio en estudio.

El estudio de mercado se compone de predios localizados sobre vías pavimentadas en oferta y ubicados en diferentes partes del sector o sectores cercanos al predio objeto de estudio; se encontraron seis (6) ofertas de predios en venta con características similares en cuanto al área de terreno, uso, características constructivas y principalmente a su localización; las cuales presentan alturas entre uno (1) y cuatro (4) niveles. Las seis (6) ofertas se seleccionaron como referentes para la determinación del valor de terreno a asignar al predio objeto de estudio.

La investigación de mercado arrojó los siguientes resultados:

De acuerdo con los cálculos estadísticos, el coeficiente de variación es de 4,44%, el límite inferior es de \$1.438.561/m<sup>2</sup>, el límite superior es de \$1.572.227/m<sup>2</sup> y un valor promedio de \$1.505.394/m<sup>2</sup>.

Adicionalmente con base en la muestra de mercado analizada, se observó correlación entre el área de los predios y el valor unitario de terreno, es decir, se presenta principalmente una leve diferenciación de valores de terreno entre los predios por el área de terreno, considerando que a menor área mayor es el valor.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

ALCALDE MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C. UAECD  
Catastro Bogotá

## INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2021 - 262

RT No 52126

DATE	CODIGO_BARRA	CODIGO_MARZANA	CODIGO_PRUEBIO	CHIP	DIRECCIÓN	SECTOR	TIPO	VALOR OFERTA	DE NEGOCIAZIÓN	VALOR NEGOCIADO	ÁREA TERRENO M'	VALOR M' TERRENO	ÁREA CONST M'	VALOR M' CONST	FECHA
1	004553	73	27	AAA0051YHBS	KR 7TH 53A 13 SUR	ANDALUCIA II	CASA	\$350.000.000	2,86%	\$340.000.000	161,90	<b>\$ 1.390.586</b>	216,10	\$467.000	16/11/2020
											111,90		111,90	\$86.000	
2	004521	28	12	AAA0045UHRU	KR 78 66 14 SUR	LA ESTACIÓN ROSA	CASA	\$260.000.000	7,63%	\$240.000.000	72,00	<b>\$ 1.540.505</b>	207,53	\$622.000	16/11/2020
											205,60		205,60	\$530.000	
3	004521	15	18	AAA0045TJAW	KR 77 65 10 SUR	LA ESTACIÓN BOSA	CASA	\$350.000.000	4,23%	\$335.000.000	126,00	<b>\$ 1.482.270</b>	58,00	\$677.000	16/11/2020
											207,70		207,70	\$611.000	
4	004552	04	11	AAA0051PW'W'	KR 78B 65C 44 SUR	GUALOCHÉ	CASA	\$350.000.000	4,23%	\$335.000.000	124,10	<b>\$ 1.494.215</b>	45,60	\$437.000	16/11/2020
											266,20		266,20	\$713.000	
5	004552	95	03	AAA0051TXSK	KR 77H BIS 65B 20 SUR	GUALOCHÉ	CASA	\$380.000.000	7,63%	\$350.000.000	90,00	<b>\$ 1.581.916</b>	33,00	\$437.000	16/11/2020
											141,70		141,70	<b>\$ 1.542.872</b>	15/11/2020
6	004553	79	32	AAA0051YHJK	KR 77H 53A 43 SUR	ANDALUCIA II	CASA	\$380.000.000	7,63%	\$350.000.000			210,20	\$625.000	

PROMEDIO OFERTAS	\$ 1.505.394
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 66.833
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,44%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 1.572.227
LÍMITE INFERIOR	\$ 1.438.561
VALOR PROPUESTO	<b>\$ 1.510.000</b>

De acuerdo con lo anterior, se adopta como valor de terreno para el predio objeto de estudio \$1.510.000/m<sup>2</sup>. Correspondiente al promedio del procesamiento estadístico del mercado.

## 9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

Para estas construcciones se ha adoptado una cifra de:

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

[www.catastro.bogota.gov.co](http://www.catastro.bogota.gov.co)

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

**Cálculo del valor por estado de conservación Fitto & Corvini**

TIPO CONSTRUCCION	ÁREA CONST. (m <sup>2</sup> )	EDAD (Años)	VIDA ÚTIL (Años)	EDAD % DE VIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN (\$/m <sup>2</sup> )	VALOR REPOSICIÓN (\$/m <sup>2</sup> )	VALOR ADOPTADO (\$/m <sup>2</sup> )
CONSTRUCCIÓN PISO 1	97.30	51	100	51.00%	2	40.08%	\$432,062.40	\$1,078,000.00	\$646,000.00
CONSTRUCCIÓN PISO 2	99.49	6	100	6.00%	1.5	3.21%	\$33,833.40	\$1,054,000.00	\$1,020,000.00
CONSTRUCCIÓN PISO 3	100.89	6	35	17.14%	1.5	10.06%	\$83,900.40	\$834,000.00	\$750,000.00

### 9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

## 10. CONSIDERACIONES GENERALES

La localización del inmueble materia de avalúo comercial, en la zona sur de la Ciudad de Bogotá, dentro del barrio identificado como Andalucía II, jurisdicción de la Localidad de Bosa Bogotá D.C.

La topografía del terreno plana, sector con dotación de servicios públicos completa, el buen estado de las vías, la forma regular, así como la ubicación dentro del contexto del barrio y específica del predio.

El corresponder el avalúo según solicitud del IDU a un lote legalizado mediante el desarrollo urbanístico Nicolas Escobar, reglamentado mediante Acuerdo 22 del 7 de febrero de 1963 e incorporado en el plano B113/4A.

La condición de usos, ubicación y sujeción al mercado inmobiliario actual.

El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

15

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





El valor del presente avalúo no es aplicable a predios vecinos o con características similares dado que el presente informe se realiza a este predio en particular.

De acuerdo con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedido por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, físicas, normativas y económicas (mercado inmobiliario), del inmueble valuado no sufran cambios, que puedan afectar el valor comercial del predio.

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

La condición normativa vigente al predio, según la UPZ 85 Bosa Central, definiéndolo en un sector Residencial, Zona Residencial con actividad económica en la vivienda.

La edad, estado de conservación, así como la tipología propia de la construcción y sus materiales.

Las condiciones físicas del sector, las cuales son buenas debido a que cuenta con vías vehiculares locales en regular a buen estado de conservación todas pavimentadas, las que permiten una comunicación con la CL 59 Sur (Avenida Bosa) y con la KR 77 G (Autopista Sur), vías por la cual circula el transporte público y del servicio de SITP de acceso y salida a al sector y alrededores que conecta con la vía de acceso a los sectores aledaños con el resto de la ciudad.

Las características físicas del terreno en cuanto a la forma geométrica, topografía plana en un sector de topografía plana, cabida, dimensiones, disposición medianera, entre otras.

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.

## **11. RESULTADO DEL AVALÚO**

Dirección: KR 77K 60A 36 SUR

CHIP: AAA0051XZAF

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	97.30	\$1,510,000	\$146,923,000
CONSTRUCCIÓN PISO 1	M2	97.30	\$646,000	\$62,855,800
CONSTRUCCIÓN PISO 2	M2	99.49	\$1,020,000	\$101,479,800
CONSTRUCCIÓN PISO 3	M2	100.89	\$750,000	\$75,667,500
<b>AVALÚO TOTAL</b>				<b>\$386,926,100</b>

**SON: TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CIEN PESOS M/CTE.**

**FECHA:** 09 de Abril de 2021

Elaboró:



Firmado digitalmente por FABIO  
MARTIN PACHON CASTAÑEDA  
Fecha: 2021.04.11 23:39:04  
-05'00'

**FÁBIO MARTIN PACHON CASTANEDA**  
PROFESIONAL AVALUADOR  
R.A.A. No. AVAL-79474944

ISABEL  
QUINTERO  
PINILLA

Firmado digitalmente  
por ISABEL QUINTERO  
PINILLA  
Fecha: 2021.04.13  
14:51:00 -05'00'

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

Anexos:

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

**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

<b>Radicación:</b> 2021-153759	<b>Nomenclatura:</b> KR 77K 60A 36 SUR	
<b>Código Sector:</b> 004553750700000000	<b>Barrio:</b> ANDALUCIA II	<b>Fecha Visita:</b> 17-MAR-21
<b>Número Avalúo:</b> 2021 - 262	<b>Tipo Avalúo:</b> ADQUISICIÓN TOTAL	<b>RT:</b> 52126



**Fachada**



**Entorno**



**Entorno**



**Garaje**

**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.catastrobogeta.gov.co](http://www.catastrobogeta.gov.co)  
Trámites en linea: [catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co)



**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Radicación: 2021-153759	Nomenclatura: KR 77K 60A 36 SUR	
Código Sector: 004553750700000000	Barrio: ANDALUCIA II	Fecha Visita: 17-MAR-21
Número Avalúo: 2021 - 262	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 52126



**Baño (Local)**



**Baño (Local)**



**Local 1º Piso**



**Escaleras de ingreso**

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



**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

<b>Radicación:</b> 2021-153759	<b>Nomenclatura:</b> KR 77K 60A 36 SUR	
<b>Código Sector:</b> 004553750700000000	<b>Barrio:</b> ANDALUCIA II	<b>Fecha Visita:</b> 17-MAR-21
<b>Número Avalúo:</b> 2021 - 262	<b>Tipo Avalúo:</b> ADQUISICIÓN TOTAL	<b>RT:</b> 52126



**Sala comedor 2° Piso**



**Zona de ropas 2° Piso**



**Cocina 2° Piso**



**Habitación 2° Piso**

**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.catastrobogeta.gov.co](http://www.catastrobogeta.gov.co)  
Trámites en linea: [catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co)



**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

<b>Radicación:</b> 2021-153759	<b>Nomenclatura:</b> KR 77K 60A 36 SUR	
<b>Código Sector:</b> 004553750700000000	<b>Barrio:</b> ANDALUCIA II	<b>Fecha Visita:</b> 17-MAR-21
<b>Número Avalúo:</b> 2021 - 262	<b>Tipo Avalúo:</b> ADQUISICIÓN TOTAL	<b>RT:</b> 52126



**Baño 2° Piso**



**Hall 2° Piso**



**Baño 2° Piso**



**Zona de ropa 2° Piso**

**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.catastrobogeta.gov.co](http://www.catastrobogeta.gov.co)  
Trámites en linea: [catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co)



**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

<b>Radicación:</b> 2021-153759	<b>Nomenclatura:</b> KR 77K 60A 36 SUR	
<b>Código Sector:</b> 004553750700000000	<b>Barrio:</b> ANDALUCIA II	<b>Fecha Visita:</b> 17-MAR-21
<b>Número Avalúo:</b> 2021 - 262	<b>Tipo Avalúo:</b> ADQUISICIÓN TOTAL	<b>RT:</b> 52126



**Habitación 2° Piso**



**Escaleras**



**Comedor 3° Piso**



**Sala 3° Piso**

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





**ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

<b>Radicación:</b> 2021-153759	<b>Nomenclatura:</b> KR 77K 60A 36 SUR	
<b>Código Sector:</b> 004553750700000000	<b>Barrio:</b> ANDALUCIA II	<b>Fecha Visita:</b> 17-MAR-21
<b>Número Avalúo:</b> 2021 - 262	<b>Tipo Avalúo:</b> ADQUISICIÓN TOTAL	<b>RT:</b> 52126



**Cocina 3° Piso**



**Habitación 3° Piso**



**Hall 3° Piso**

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



## ESTUDIO DE MERCADO

DATO	CODIGO_BARRI_O	CODIGO_MANZANA_PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	SECTOR	TIPO	VALOR OFERTA	% DE NEGOCIACIÓN	VALOR NEGOCIADO	ÁREA TERRENO M <sup>2</sup>	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	ÁREA CONST M <sup>2</sup>	VALOR M <sup>2</sup> CONST	TELÉFONO	NOMBRE CONTACTO	FECHA	OBSERVACIONES	FOTO
1	004553	79	27	AAA0051YHES	KR 77H 59A 19 SUR	ANDALUCIA II CASA	\$ 350.000.000	2.86%	\$ 340.000.000	161,90	\$ 1.390.586	216,10	\$ 487.000				Casa de 2 pisos más terraza con cubierta en teja. Cuenta en total cuenta con 8 alcobas, 4 baños y 4 cocinas y 1 garaje. Distribuidos en 4 apartamentos.	
2	004521	28	12	AAA0045UHFU	KR 78 66 14 SUR	LA ESTACION BOSA	\$ 260.000.000	7,69%	\$ 240.000.000	72,00	\$ 1.540.505	207,53	\$ 622.000	3124372435	Isaac	16/11/2020	Casa de 3 pisos con cubierta en teja. Cuenta con 9 alcobas, 3 baños, 3 cocinas y 1 garaje.	
3	004521	15	18	AAA0045TJAW	KR 771 65I 10 SUR	LA ESTACION BOSA	\$ 350.000.000	4,29%	\$ 335.000.000	126,00	\$ 1.482.270	205,60	\$ 530.000				Casa de 3 pisos con cubierta en teja. Cuenta con 5 alcobas, 12 baños, 7 baños, 5 cocinas y 1 garaje.	
4	004552	04	11	AAA0051PWYW	KR 78B 65C 44 SUR	GUALOCHÉ	\$ 350.000.000	4,29%	\$ 335.000.000	124,10	\$ 1.494.215	207,70	\$ 611.000	3102042817	Edwin - Código: Fincaraz: 4821981	16/11/2020	Casa de 3 pisos con cubierta en teja. Piso 1, 2 habitaciones, sala comedor, cocina, baño, hall, patio grande, garaje. Piso 2, 3 habitaciones, sala comedor, cocina integral, baño y hall. Piso 3: aparta estudio y terraza. Casa remodelada y rentando en su totalidad.	
5	004552	95	09	AAA0051TXSK	KR 77H BIS 65B 20 SUR	GUALOCHÉ	\$ 380.000.000	7,89%	\$ 350.000.000	90,00	\$ 1.581.916	268,20	\$ 713.000	(1) 62166666 3138645300	Jorge - DC immobiliaria SAS	16/11/2020	Casa de cuatro niveles con cubierta 3n teja. Son 7 apartamentos cada uno con 2 alcobas, cocina, baño. Con terraza y parqueadero. A dos cuadras de la autopista sur	
6	004553	79	32	AAA0051YHHK	KR 77H 59A 49 SUR	ANDALUCIA II CASA	\$ 380.000.000	7,89%	\$ 350.000.000	141,70	\$ 1.542.872	210,20	\$ 625.000	3143075480	JAIRO	15/11/2020	casa de dos pisos con cubierta en placa, en el primer nivel se encuentra un local, 5 habitaciones, una cocina y dos baños, en el segundo nivel se encuentran 5 habitaciones una cocina y un baño.	

PROMEDIO OFERTAS	\$ 1.505.394
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 66.833
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,44%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 1.572.227
LÍMITE INFERIOR	\$ 1.438.561
VALOR PROUESTO	\$ 1.510.000



**ANEXO 4. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN**

**ANEXO A: PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN**

**DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA**

Construcción de dos (2) pisos, con acabados tipo del sector, estructura en concreto y cubierta en placa.

<b>Capítulo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Total capítulo</b>
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 5,474,456.00
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 10,917,918.40
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 39,077,610.15
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 17,974,142.38
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 2,409,210.44
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 2,440,939.09
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 12,671,291.67
8	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	\$ 2,997,645.29
9	CUBIERTA	\$ 6,930,972.50
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 21,410,696.79
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 4,334,774.30
12	CARPINTERÍA MADERA	\$ 4,564,192.40
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1,879,240.48
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 180,040.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 4,200,575.70
16	CERRAJERÍA	\$ 599,403.00
17	EXTERIORES	\$ 7,410,868.26
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 8,275,577.21
19	PERSONAL	\$ 20,228,105.00
Total Presupuesto		\$ 173,977,659.06
M2 Costo directo		\$ 1,054,410.05
M2 Costo indirecto		\$ 0.00
Valor Total M2		\$ 1,054,410.05
Valor Total M2 redondeado		\$ 1,054,000.00

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 N°. 25 - 90  
Código postal: 1111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 - Info. Línea 195  
[www.catastroboagota.gov.co](http://www.catastroboagota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlínea.catastroboagota.gov.co](http://catastroenlínea.catastroboagota.gov.co)





**DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA**

Construcción tipo deposito, con acabados tipo de la zona, muros en ladrillo, estructura en concreto, cubierta en placa y altura y media.

<b>Capítulo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Total capítulo</b>
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 51,293,469.50
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 31,162,732.01
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 99,611,487.10
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 37,854,190.89
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 4,845,529.38
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 1,758,146.00
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 9,912,160.00
8	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	\$ 0.00
9	CUBIERTA	\$ 23,805,300.00
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 11,208,000.00
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 833,616.00
12	CARPINTERÍA MADERA	\$ 445,180.00
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 2,706,154.84
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 217,400.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 551,962.96
16	CERRAJERÍA	\$ 394,604.00
17	EXTERIORES	\$ 3,126,393.04
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 3,789,127.99
19	PERSONAL	\$ 39,957,460.00
Total Presupuesto		\$ 323,472,913.71
M2 Costo directo		\$ 1,078,243.05
M2 Costo indirecto		\$ 0.00
Valor Total M2		\$ 1,078,243.05
<b>Valor Total M2 redondeado</b>		<b>\$ 1,078,000.00</b>

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 N°. 25 - 90  
Código postal: 111111  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 - Info. Línea 195  
[www.catastroboogota.gov.co](http://www.catastroboogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastroboogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastroboogota.gov.co)



## DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Construcción 1 piso, con acabados tipo del sector, estructura prefabricada, pisos en tabla cerámica, con conexiones hidro sanitarias y eléctricas, incluye montaje.

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1,00	PRELIMINARES	\$ 684.892,04
2,00	CIMIENTACIÓN	\$ 2.387.563,88
3,00	CONCRETO	\$ 3.717.006,64
4,00	ESTRUCTURA PREFABRICADA + CUBIERTA	\$ 5.869.848,82
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 2.051.874,39
6,00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 2.711.435,82
7,00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 12.521.018,68
8,00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	\$ -
9,00	OTROS	\$ 28.528.049,53
10,00	PISOS Y ACABADOS	\$ 13.362.419,22
11,00	SANITARIOS ACCESORIOS	\$ 3.178.052,35
12,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ 4.355.539,27
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.981.289,64
14,00	VIDRIOS	\$ 181.795,21
15,00	PINTURA	\$ 1.939.617,25
16,00	CERRAJERÍA	\$ 518.672,51
17,00	EXTERIORES	\$ 2.446.934,56
18,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 1.173.384,19
19,00	PERSONAL	\$ -
Total presupuesto		\$ 87.609.393,98
M2 costo directo		\$ 834.375,18
M2 costo indirecto	0%	\$ -
Valor total m2		\$ 834.375,18
Valor total m2 redondeado		\$ 834.000,00



PIN de Validación: be580b04

**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) FABIO MARTÍN PACHÓN CASTAÑEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79474944, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79474944.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FABIO MARTÍN PACHÓN CASTAÑEDA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	11 Ago 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	11 Ago 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	11 Ago 2017	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos	<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>	11 Ago 2017	Régimen Académico



PIN de Validación: be580b04

### 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**  
11 Ago 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**  
11 Ago 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**  
11 Ago 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**  
11 Ago 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**  
11 Ago 2017

**Regimen**  
Régimen  
Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos

**Fecha**  
11 Ago 2017

**Regimen**  
Régimen



PIN de Validación: be580b04

herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 7 NO. 90 - 61, CASA 39

Teléfono: 3112275465

Correo Electrónico: fabiompachon@hotmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **FABIO MARTÍN PACHÓN CASTAÑEDA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79474944.

El(la) señor(a) **FABIO MARTÍN PACHÓN CASTAÑEDA** 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**

**be580b04**

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 cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: be580b04



Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b9a30b05

**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 avalador 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	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	23 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	23 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	23 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos	<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>	12 Feb 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: b9a30b05

#### 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**  
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**  
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**  
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**  
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**  
12 Feb 2019

**Regimen**  
Régimen  
Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos

**Fecha**  
23 Mar 2017

**Regimen**  
Régimen



PIN de Validación: b9a30b05

herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

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 Geodesa - 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) 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**

**b9a30b05**

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 cuatro (04) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b9a30b05



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



Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

Dirección	KR 77K 60A 36 SUR		
CHIP	AAA0051XZAF	Registro Topográfico	52126

**Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN**

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>			
Dirección	KR 77K 60A 36 SUR	CHIP	AAA0051XZAF
Registro Topográfico	52126	Código Sector	004553 75 07 000 00000
Tipo Inmueble	CASA	Matrícula Inmobiliaria	050S00592328
<b>2. DAÑO EMERGENTE</b>			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$13,591,091
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$720,875
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$828,260
2.4 - Gastos de Publicidad			\$0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$882,000
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)			\$0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo			\$0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$0
<b>AVALÚO DAÑO EMERGENTE</b>			\$16,022,226
<b>3. LUCRO CESANTE</b>			
ÍTEM			Subtotal (\$)
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$24,043,002
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$0
<b>AVALÚO LUCRO CESANTE</b>			\$24,043,002
<b>4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN</b>			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$40,065,228
SON: CUARENTA MILLONES SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE.			
<b>OBSERVACIONES:</b>			

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

**FECHA:** 10 de Abril de 2021

Elaboró:

Firmado digitalmente por FABIO  
MARTIN PACHON CASTAÑEDA  
Fecha: 2021.04.11 23:38:02 -05'00'

**FABIO MARTIN PACHON CASTANEDA**

PROFESIONAL AVALUADOR

R.A.A. No. AVAL-79474944

ISABEL  
QUINTERO  
PINILLA  
Firmado digitalmente  
por ISABEL QUINTERO  
PINILLA  
Fecha: 2021.04.13  
14:49:37 -05'00'

**ISABEL QUINTERO PINILLA**

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No. AVAL-52049522

Dirección	KR 77K 60A 36 SUR		
CHIP	AAA0051XZAF	Registro Topográfico	52126

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

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$386,926,100
<b>TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)</b>	<b>\$386,926,100</b>
LUCRO CESANTE	\$24,043,002
DAÑO EMERGENTE	\$16,022,226
<b>TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN</b>	<b>\$40,065,228</b>
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>	<b>\$426,991,328</b>

SON: CUATROCIENTOS VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE.

OBSERVACIONES:

**FECHA:** 10 de Abril de 2021

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

ISABEL  
QUINTERO  
PINILLA   
Firmado digitalmente  
por ISABEL QUINTERO  
PINILLA  
Fecha: 2021.04.13  
14:49:55 -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 avaluador correspondiente*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 80 No. 25-90  
Código postal: 1111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogeta.gov.co](http://www.catastrobogeta.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co)

2

05-01-FR-07  
V.10



Dirección	KR 77K 60A 36 SUR		
CHIP	AAA0051XZAF	Registro Topográfico	52126

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

Dirección	KR 77K 60A 36 SUR		
CHIP	AAA0051XZAF	Registro Topográfico	52126
Avalúo Comercial	\$386,926,100		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO				
ESCRITURA				
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal	
Retención de la Fuente (1%)	0%			\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%			\$1,160,778
IVA Gastos Notariales (19%)	19%			\$220,548
Copias (12 paginas)	12	\$3,800		\$45,600
IVA Copias (19%)	19%			\$8,664
No de Copias Escritura (Iva incluido)	3			\$162,792
Recaudo a Terceros				\$36,000
Gastos Escrituración				\$1,580,118
Porcentaje a aplicar	150%			\$2,370,177
Total Gastos de Escrituración				\$2,370,177
REGISTRO				
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal	
Gastos de registro	.91%			\$3,521,028
Sistematización y Conservación documental	2%			\$70,421
Porcentaje a aplicar	150%			\$5,387,172
Total Gastos Registro				\$5,387,172
BENEFICENCIA				
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal	
Gastos de beneficiencia (1,0%)	1%			\$3,869,261
Porcentaje a aplicar 100%	150%			\$5,803,892
Costos Administrativos	150%	\$19,900		\$29,850
Total Gastos Beneficencia				\$5,833,742
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO				
				\$13,591,091

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 1299 del 11 de febrero de 2020).

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

Dirección	KR 77K 60A 36 SUR		
CHIP	AAA0051XZAF	Registro Topográfico	52126

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				
Servicio Público	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor conexión monofásica	2	\$168,877	\$337,754
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 anden y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. Anden en concreto o tableta.	1	\$207,730	\$207,730
Gas Natural	Suspensión definitiva	1	\$175,391	\$175,391
TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$720,875

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

Nota: De acuerdo a lo aportado en el oficio IDU DTDP 20213250209451

Dirección	KR 77K 60A 36 SUR		
CHIP	AAA0051XZAF	Registro Topográfico	52126

**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	\$828,260	\$828,260
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				\$828,260

Fuente: De acuerdo a lo aportado en el oficio IDU DTDP 20213250209451

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	\$1,764,000	\$4,832.88	182.5	\$882,000
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$882,000

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:

Dirección	KR 77K 60A 36 SUR		
CHIP	AAA0051XZAF	Registro Topográfico	52126

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

CÁLCULO GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO				
ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Adecuacion Inmuebles			\$0	\$0
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO				\$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	KR 77K 60A 36 SUR		
CHIP	AAA0051XZAF	Registro Topográfico	52126

**ANEXO D: LUCRO CESANTE**

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)			
Ingresos			
Descripción	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
Contrato de arrendamiento Bibiana Montero Gonzalez (Apartamento)	\$708,992	6	\$4,253,952
Contrato de arrendamiento Meyer Humberto Herrera (Apartaestudio)	\$439,879	6	\$2,639,274
Contrato de arrendamiento Yuly Andrea Herrera (Apartamento)	\$1,001,766	6	\$6,010,596
Contrato de arrendamiento Yuly Andrea Herrera (Bodega)	\$2,003,530	6	\$12,021,180
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			\$24,925,002
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
IMPUESTO PREDIAL	\$147,000	6	\$882,000
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$882,000
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$24,043,002

Fuente: De acuerdo a lo aportado en el oficio IDU DTDP 20213250209451

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:

## LA DIRECTORA TECNICA DE PREDIOS ( E ) DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

## **En desarrollo de sus funciones como Director Técnico de Predios de la Entidad**

# H A C E C O N S T A R

Que la Resolución No. 082 del 17 de enero de 2024, “**POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRAFICO 52126**” del inmueble ubicado en la KR 77K 60 A- 36 SUR de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-592328, conforme al Registro Topográfico 52126, la cual fue notificada de forma personal a los señores YULY ANDREA HERRERA OTALORA, Identificada con cédula de ciudadanía No.1.032.378.905, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA, Identificado con cédula de ciudadanía No. 80.146.456, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA, Identificado con cédula de ciudadanía No. 79.997.317 y BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO Identificada con cedula de ciudadanía No. 39.642.964, el día 22 de enero de 2024, conforme a lo señalado en el artículo 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, en calidad de titulares del derecho real de dominio, del inmueble objeto de adquisición por parte de esta Entidad.

Que los señores YULY ANDREA HERRERA OTALORA, Identificada con cédula de ciudadanía No.1.032.378.905, JORGE EDEYNER HERRERA OTALORA, Identificado con cédula de ciudadanía No. 80.146.456, MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA, Identificado con cédula de ciudadanía No. 79.997.317 y BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO Identificada con cedula de ciudadanía No. 39.642.964, no interpusieron Recurso de Reposición, por lo tanto, la Resolución No. 82 del diecisiete (17) de enero de 2024, quedó ejecutoriada el día seis (6) de febrero de 2024, de conformidad con el numeral 3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.

**MARTHA ALVAREZ ESCOBAR**  
**Diretora Técnica de Prédios (E)**

Proyecto: **Ricardo Hincapié Contreras** - Gestor Jurídico DTDP

Orden de Pago No: 511

Fecha elaboración:	1/03/2024	Formato Radicación N:	662	Radicado No.:	.
Dependencia:	DIRECCION TECNICA PREDIOS (SIGPAGOS 6)	No De Pago:	1	Reg. Topográfico	52126
Tipo y Subtipo de Pago:	Pago Predios	Regalias Expropiación administrativa			

Beneficiarios del Pago:

Tercero Principal BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO CC/NIT 39642964

INFORMACIÓN PARA GIRO

CC/NIT	Girar a Nombre de	Valor	Banco	Número de Cuenta	Tipo Cta	Forma De Pago
39642964	BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO	\$210,465,706	BANCO COLPATRIA	4722026910	AHORROS	TRANSFERENCIA
899999114	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	\$981,600				CHEQUE
39642964	BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO	\$70,169,267	BANCO COLPATRIA	4722026910	AHORROS	TRANSFERENCIA
899999114	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	\$327,265				CHEQUE
39642964	BLANCA SUSANA OTALORA CORCHUELO	\$70,169,266	BANCO COLPATRIA	4722026910	AHORROS	TRANSFERENCIA
899999114	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	\$327,266				CHEQUE
79997317	MEYER HUMBERTO HERRERA OTALORA	\$70,127,173	BANCO DAVIVIENDA	0550488442369978	AHORROS	TRANSFERENCIA
899999114	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	\$327,069				CHEQUE
Rubro	Fuente	Fecha	CRP	Pasivo	Fecha	Saldo Vigente

Pago de Predios	Valor total Negociación	422.894.612,00
	Valor Pago	386.926.100,00
	Lucro cesante	24.043.002,00
	Daño emergente	11.925.510,00
	Otros	0,00
	Total	422.894.612,00

Historial de Pagos

Fecha	Orden	Valor Pago	Lucro Cesante	Daño Emergente	Otros	% de Pago	Valor Total
1/03/2024	511	386.926.100,00	24.043.002,00	11.925.510,00	0,00	100,00	422.894.612,00

Nº Acta/Res/Acto Adtvo	Concepto	Fecha
82	POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA	17/01/2024

Concepto: PAGO UN CIEN POR CIENTO DEL VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO UBICADO EN KR 77K 60 A 36 SUR RT No. 52126 - PROYECTO INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AV. BOSA.

Revisados y verificados los documentos soportes y una vez evidenciado el cumplimiento de todos los requisitos y condiciones para el respectivo giro el suscrito procede a autorizar el presente pago.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN TÉCNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA  
ORDEN DE PAGO

Fecha de Impresión: 6/03/2024

Dr(a) Nombre: ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SAENZ  
DIRECCION TECNICA PREDIOS (SIGPAGOS 6)

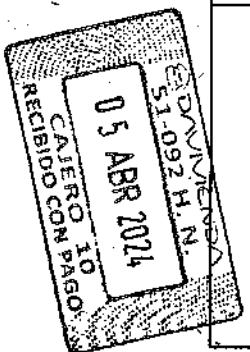
Firmado digitalmente  
por ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SAENZ  
fecha 6/03/2024 7:23:10 p. m.

Autoriza: \_\_\_\_\_  
Firma

Elaboró: LILIANA RESTREPO RIVAS

Orden de pago 511

DATOS DE LA SOLICITUD		NRO. DE LIQUIDACIÓN		0000000105441722		
FECHA DE LIQUIDACIÓN	23-02-2024	DATOS DE RESPONSABLES (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)		/		
Responsable:	YULY ANDREA HERRERA OTALORA		IDENTIFICACIÓN: CC 1032378905		/	
Contribuyente:	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO		IDENTIFICACIÓN: NIT 8999990816		/	
DATOS DEL DOCUMENTO						
Notaría:	No Escritura	Fecha otorgamiento:	lugar de Expedición:	Participaron:		
OTROS IDU	82	06.02.2024	BOGOTÁ D.C	P-0		
Tipo de documento:	Matrícula Inmobiliaria:		Más Mora:	Perce. Descuento:		
ACTO /	505-00592328		0			
DETALLE LIQUIDACIÓN						
COD	ACTO DOCUMENTAL	CANT. LEG. INMUEBLE	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	
0373	EXPROPIACIÓN CON CUANTIA	001 BOGOTÁ D.C.	386.926.100	1.934.631	0	
0000	Ajuste múltiplo mil. E.T.N-ART	000	0	0	28.200	
			TOTAL A PAGAR:	1.935.000,00	0,00	
				28.200,00	1.963.200,00	
				TOTAL:	1.963.200,00	
				FECHA LÍMITE PARA PAGAR		
				06.04.2024		
				<b>TOTAL</b>		
				<b>1.963.200,00</b>		
(413) 7709998009615 (8020) 000105441722 (3900) 000001963200 (96) 20240406						



Señor contribuyente, agradece su pago, evitese sanciones, desplazamientos y la generación de intereses por mora realizando inmediatamente el pago en línea  
ingresando a: <https://gavr.cundinamarca.gov.co/consultas/salas/>

Y recuerde que nuestros canales de atención son:

Líneas telefónicas: Celular: 3148972533 y Teléfono Fijo: 7491458

Correos electrónicos: [impuestosdeequitadocundinamarca.gov.co](mailto:impuestosdeequitadocundinamarca.gov.co)

Salas virtuales: escaneando el código QR o ingresando al siguiente enlace:  
<https://gavr.cundinamarca.gov.co/consultas/salas/>

