



STAP

202532601013771

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., Septiembre 17 de 2025

Señor(a)

CLAUDIA FRANCISCA URREA URREA identificada con Cédula de Ciudadanía 51.864.307; WILSON GIOVANNI URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.454.285; HAROLD ALEXIS URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.597.945; EDGAR RENE URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, y HENRY ALEXANDER URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.941.479.

CL 100 8 A 55

110111

KLAUZ07@GMAIL.COM

Bogotá - Bogotá DC

REF: Oficio de Comunicación de la RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 Del 09 DE SEPTIEMBRE 2025 Por La Cual Se Modifica La Resolución No. 5410 Del 16 De noviembre De 2023 Que Ordenó Una Expropiación Por Vía Administrativa Registro Topográfico 52144B, 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 2017 Del 09 DE SEPTIEMBRE 2025 Por La Cual Se Modifica La Resolución No. 5410 Del 16 De noviembre De 2023 Que Ordenó Una Expropiación Por Vía Administrativa Registro Topográfico 52144B, 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 59 49 SUR**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral No. **BSU 17765**, **CHIP No. AAA0051XXKL** y matrícula inmobiliaria **050S- 295694**, correspondiente al Registro Topográfico No. **52144B**.

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

202532601013771

Información Pública

Al responder cite este número

Se anexa a la presente comunicación copia íntegra de la **RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 Del 09 DE SEPTIEMBRE 2025** Por La Cual Se Modifica La Resolución No. 5410 Del 16 De noviembre De 2023 Que Ordenó Una Expropiación Por Vía Administrativa Registro Topográfico 52144B, 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- 0666 del 08/07/2021 y su complemento del día 19 de enero de 2023 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y copia del Registro Topográfico No. 52144B.

Cordialmente,



RODRIGO ANDRES MOSCOSO VALDERRAMA

Subdirector Técnico de Adquisición Predial (e)

Firma mecánica generada el 17-09-2025 07:51:14 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 98 Folios

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

Revisó: Chris Nashira Stefania Ibagón Rodríguez – 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
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

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, en concordancia con la delegación prevista en el numeral 11.1 del artículo 11 de la Resolución IDU 1381 de 2025 y 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. 6688 de fecha 26 de noviembre de 2021 “POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL”, la cual fue notificada personalmente el 09/12/2021, a (los) señor (es), EDGAR RENE URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, y a la Dra. IVONNE OSORIO SANTANA, con tarjeta profesional 340.039 del C.S de la Judicatura, identificada con Cédula de Ciudadanía 52.776.539, en calidad de apoderada de los señores CLAUDIA FRANCISCA URREA, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51864307, WILSON GIOVANNI URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79454285, HAROLD ALEXIS URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79597945 y HENRY ALEXANDER URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79941479, conforme al poder otorgado por la notaría 33 del Círculo de Bogotá, del 03 de diciembre de 2021, en su condición de titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de expropiación, sobre el inmueble ubicado en la **KR 77K 59 49 SUR**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral No. **BSU 17765**, CHIP No. **AAA0051XXKL** y



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B."

matrícula inmobiliaria **050S-00295694**, conforme al registro topográfico **52144B**
de mayo del 2021.

Que, posteriormente, se expidió la Resolución No. 3966 del 15 de agosto de 2023 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6688 del 26 de noviembre de 2021, REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B", por complemento del día 19 de enero de 2023, al INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL No 2021- 0666 de 8/07/2021; resolución que fue notificada de forma electrónica el día 22 de agosto de 2023, a los correos ucingsas@gmail.com, klauz07@gmail.com, wurrea@hotmail.com, heral7@hotmail.com, desde el correo notificaciones.gestionpredial@idu.gov.co a CLAUDIA FRANCISCA URREA, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51864307, WILSON GIOVANNI URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79454285, HAROLD ALEXIS URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79597945 y HENRY ALEXANDER URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79941479, y mediante notificación personal el día 28 de agosto de 2023, al señor EDGAR RENE URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, todos en calidad de titulares de derecho 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 **CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS (\$57.172.805) MONEDA CORRIENTE**, el cual incluye el cálculo de los gastos de escrituración, los derechos de registro y el impuesto de beneficencia, con fundamento en el INFORME TÉCNICO 2021-0666 del 08/07/2021 y su complemento del día 19 de enero de 2023, 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.



STAP

202532600020176

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

Que en consecuencia, se expidió la **Resolución No. 5410 del 16 de noviembre de 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B”**, sobre el inmueble ubicado en la **KR 77K 59 49 SUR**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral No. **BSU 17765**, CHIP No. **AAA0051XXKL** y matrícula inmobiliaria **050S-00295694**, conforme al registro topográfico **52144B**, elaborado por la Dirección Técnica de Predios en mayo de 2021, La cual fue notificada a los señores : Así CLAUDIA FRANCISCA URREA, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51864307, WILSON GIOVANNI URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79454285, HAROLD ALEXIS URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79597945 y HENRY ALEXANDER URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79941479, y al señor EDGAR RENE URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, todos en calidad de titulares de derecho de dominio.

Que en el artículo segundo de la **Resolución No. 5410 del 16 de noviembre de 2023 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B”**, se determinó como valor indemnizatorio la suma de **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$1.554.730.055) MONEDA CORRIENTE**, de acuerdo con el informe de reconocimiento económico **RT 52144B** de fecha 12/10/2023, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y en el informe técnico de avalúo 2021-0666 del 08/07/2021 y su complemento del día 19 de enero de 2023 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, este valor incluye:

- A. La suma de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$1.444.106.620) MONEDA CORRIENTE por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción.**
- B. La suma CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$44.509.226) MONEDA**

3



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

CORRIENTE por concepto de Indemnización de daño emergente una vez realizados los descuentos conforme al informe de reconocimientos económicos de fecha 12/10/2023 elaborado por el componente económico.

- C. La suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS (\$66.114.209) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Lucro Cesante.

Que el señor EDGAR RENE URREA URREA, como titular del derecho de dominio, dentro del término legal, interpuso Recurso de Reposición contra la Resolución de Expropiación por vía administrativa No. 5410 del dieciséis (16) de noviembre de 2023, el cual fue resuelto a través de la Resolución No. 5803 del trece (13) de diciembre de 2023 mediante la cual se resolvió rechazar y confirmar en todas sus partes la resolución de expropiación, la respuesta al recurso de reposición fue notificada por medio electrónico a los señores CLAUDIA FRANCISCA URREA, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51864307, WILSON GIOVANNI URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79454285, HAROLD ALEXIS URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79597945, y HENRY ALEXANDER URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79941479, el día trece (13) de diciembre de 2023, y notificada de forma personal al señor EDGAR RENE URREA URREA, el día 22 de diciembre de 2023, quedando debidamente ejecutoriada el día veintiséis (26) de diciembre de 2023, de conformidad con el numeral 2 del artículo 87 del C.P.A.C.A.

Que una vez notificada la **Resolución de Expropiación No. 5410 del 16 de noviembre de 2023**, a los propietarios del predio, los Señores CLAUDIA FRANCISCA URREA, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51864307, WILSON GIOVANNI URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79454285, HAROLD ALEXIS URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79597945 y HENRY ALEXANDER URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79941479, y al señor EDGAR RENE URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519 el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), adelantó las actuaciones financieras, administrativas y jurídicas dirigidas a pagar el valor indemnizatorio de la expropiación, por una



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

suma de la suma de **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$1.554.730.055) MONEDA CORRIENTE**, de la siguiente forma: Un porcentaje del 20% a cada uno en razón a sus cuotas partes, a los señores CLAUDIA FRANCISCA URREA; WILSON GIOVANNI URREA URREA; HAROLD ALEXIS URREA URREA; HENRY ALEXANDER URREA URREA y al señor EDGAR RENE URREA URREA, de los cuales fueron realizados los descuentos y retenciones tributarias de rigor, quedando pagada la indemnización íntegra objeto de expropiación a través de la Orden de Pago No. 56 de fecha 10/01/2024, y 2. se cancelaron los valores por concepto de impuesto de registro (beneficencia), de acuerdo al recibo No. 0000000105438357 de fecha 23/02/2024 por valor de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$7.249.200) MONEDA CORRIENTE**.

Que, al momento de expedición de la **Resolución de Expropiación No. 5410 del 16 de noviembre de 2023**, se encontraba vigente la **Resolución 9 de 2023** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual en su artículo 24, 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 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.

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 intervinientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos. La base de liquidación se determinará

5



STAP

202532600020176

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

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 (...). (Negritas 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. 5410 del 16 de noviembre de 2023**, lo cual corresponde a un hecho posterior y sobreviniente.

Que la **Resolución de expropiación administrativa No. 5410 del 16 de noviembre de 2023**, no fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, 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. 5410 del 16 de noviembre de 2023**, se encontraba vigente la **Resolución No. 9 de 2023** 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 intervinientes 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.”



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

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 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. 5410 del 16 de noviembre de 2023** 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 2021-0666 del 08/07/2021 y su complemento del día 19 de enero de 2023, elaborados 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 **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$1.444.106.620) 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 **NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$9.538.700) MONEDA CORRIENTE**, conforme a liquidación realizada por el grupo

7



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

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

Que el VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$1.564.268.755) MONEDA CORRIENTE**. Este valor incluye:

- A. La suma de **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$1.444.106.620) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno y construcción.
- B. La suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$54.047.926) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.
- C. La suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS (\$ 66.114.209) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Lucro Cesante. de acuerdo con el informe de reconocimiento económico **RT 52144B** de fecha 28/07/2025, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano y en el informe técnico de avalúo 2021-0666 del 08/07/2021 y su complemento del día 19 de enero de 2023 elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital,

Que, teniendo en cuenta lo anterior, los recursos para la adquisición del inmueble referido se encuentran descritos en la parte resolutive de la presente resolución amparados con el presupuesto del SISTEMA GENERAL DE REGALIAS, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067.



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

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.

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,



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

hasta tanto se clarifique la situación por parte de las respectivas autoridades judiciales y/o administrativas.

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 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, asimismo, es necesario adicionar al artículo primero de la Resolución de expropiación administrativa No. 5410 del 16 de noviembre de 2023, los porcentajes de cuota parte de cada titular del derecho real de dominio, siendo este del 20% para cada uno.

Que, con base en las consideraciones antes 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. 5410 del 16 de noviembre de 2023**, el cual quedará así:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, identificado con el

10



STAP

202532600020176

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

NIT-899.999.081-6, de un inmueble ubicado en la KR 77K 59 49 SUR, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral No. BSU 17765, CHIP No. AAA0051XXKL y matrícula inmobiliaria 050S-00295694, con un área de 816,70 M2 de terreno y un área de construcción así: BODEGA (401.53 M2), VIVIENDA-OFICINAS (176.50 M2), LABORATORIO (20.14 M2), ZONA DURA (218.53 M2), MURO CERRAMIENTO (125.45 M2), PORTON METALICO (19.60 M2), conforme al Registro topográfico No. 52144B elaborado por la Dirección Técnica de Predios del IDU de mayo de 2021, cuyos titulares de dominio son los señores CLAUDIA FRANCISCA URREA URREA identificada con Cédula de Ciudadanía 51.864.307, WILSON GIOVANNI URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.454.285, HAROLD ALEXIS URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.597.945, EDGAR RENE URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, HENRY ALEXANDER URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.941.479. cada uno con un 20 % de cuota parte.

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-00295694 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:

AREEA ANTERIOR; LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 15 DEL PLANO PROTOCOLIZADO, QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 1.448.7421 VRAS 2. EQUIVALENTES A 927.1849 MTRS 2 QUE LINDA POR EL NORTE EN 92.40 MTRS CON HEREDEROS DE LUCIO ESCOBAR; POR EL SUR EN 19.50 MTRS,

11



STAP

202532600020176

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

CON LA PROLONGACION DE LA CARRERA 3. QUE ES SU FRENTE; POR EL ORIENTE EN 42.60 MTRS, CON EL LOTE # 14 DEL PLANO Y ADJUDICADO POR ESTA PARTICION (SIC) A SEVERO BARRAGAN Y POR EL OCCIDENTE: EN 32.00 MTRS CON EL LOTE # 16 ADJUDICADO POR ESTA PARTICION A PABLO BARRAGAN Y HOY ES DE PROPIEDAD DE ELEUTERIO PINILLA. SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO EN LA CALLE 17

SUR N.30-12. CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; POR EL NORTE; DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 13.2MT. COLINDA CON TRANSVERSAL 31, POR EL NORTE; DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 0.1MT. COLINDA CON CARRERA 30 N.12&-01 SUR, POR EL ESTE; DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 42.7MT. COLINDA CON CARRERA 30 N.12&-01 SUR, POR EL ESTE; DEL PUNTO D AL PUNTO E EN DISTANCIA DE 14.8MT. COLINDA CON CARRERA 30 N.12&-01 SUR, POR EL ESTE; DEL PUNTO E AL PUNTO F EN DISTANCIA DE 15.7MT. COLINDA CON CARRERA 30 N.12&-01 SUR, POR EL ESTE; DEL PUNTO F AL PUNTO G EN DISTANCIA DE 3.0MT. COLINDA CON CARRERA 30 N.12&-01 SUR, POR EL SUR; DEL PUNTO G AL PUNTO H EN DISTANCIA DE 60.1MT. COLINDA CON LA CARRERA 30, POR EL SUR; DEL PUNTO H AL PUNTO I EN DISTANCIA DE 8.4MT. COLINDA CON CALLE 17 SUR, POR EL OESTE; DEL PUNTO I AL PUNTO J EN DISTANCIA DE 85.7MT. COLINDA CON CALLE 17 SUR, POR EL NORTE; DEL PUNTO J AL PUNTO K EN DISTANCIA DE 74.7MT. COLINDA CON TRANSVERSAL 31, POR EL NORTE; DEL PUNTO K AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 2.6MT. COLINDA CON TRANSVERSAL 31. CON AREA DE TERRENO DE 5.366.2MT² .SEGIN CERTIFICADO N.54F8ADD2F521, LEY 1682 DE 2013 POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C. LEY 1579 /2012. AREA RECTIFICADA: SE RECTIFICAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 77K N.59-49 SUR, POR EL SUR; DEL PUNTO A AL PUNTO B EN EXTENSION DE 25.0MT. COLINDA CON CARRERA 77K, POR EL OESTE; DEL PUNTO B AL PUNTO C EN EXTENSION DE 27.7MT.

12



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

COLINDA CON CARRERA 77K N.59-75 SUR, POR EL OESTE; DEL PUNTO C AL PUNTO D EN EXTENSION DE 0.7MT. COLINDA CON CARRERA 77K BIS N.59-66 SUR, POR EL OESTE; DEL PUNTO D AL PUNTO E EN EXTENSION DE 4.5MT. COLINDA CON CARRERA 77K BIS N.59-58 SUR, POR EL OESTE; DEL PUNTO E AL PUNTO F EN EXTENSION DE 4.5MT. COLINDA CON CARRERA 77K BIS N.59-52 SUR, POR EL NORTE; DEL PUNTO F AL PUNTO G EN EXTENSION DE 4.5MT. COLINDA CON CARRERA 77K BIS N.59-48 SUR, POR EL NORTE; DEL PUNTO G AL PUNTO H EN EXTENSION DE 4.5MT. COLINDA CON CARRERA 77K BIS N.59-40 SUR, POR EL NORTE; DEL PUNTO H AL PUNTO I EN EXTENSION DE 8.3MT. COLINDA CON CARRERA 77K BIS N.59-34 SUR, POR EL ESTE; FRL PUNTO I AL PUNTO A EN EXTENSION DE 37.2MT. COLINDA CON CARRERA 77K N.59-38 SUR. CON UN AREA TOTAL DE TERRENO DE 816.7MT²MT². SEGUN CERTIFICADO N.EC0496DF3D1, EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C, ACTUALIZACION CABIDA Y LINDEROS LEY 1682 DE 2013. LEY 1579 /2012.

- 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.
- De conformidad al registro topográfico 52144B elaborado por la Dirección Técnica de Predios y al certificado de cabida y linderos No. EC0496DF3D1 de fecha 03/03/2020, la reserva vial es de un área de terreno 816,70 M2, cuyos linderos específicos son los siguientes:



STAP

202532600020176

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

Por el Norte: del punto C al punto I, pasando por los puntos D, E, F, G, H en línea recta sucesiva y distancias de 0.70m, 4.50m, 4.50m, 4.50m, 8.30m, lindando con RT 52143, 52145, 52146, 52147, 52148, 52149, respectivamente; Por el Oriente: del punto I al punto A en línea recta y distancia de 37.20m, lindando con RT 52151; Por el Sur: del punto A al punto B en línea recta y distancia de 25.00m, lindando con KR 77K; Por el Occidente: del punto B al punto C en línea recta y distancia de 27.70m, lindando con RT 52142 y cierra.

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

Los señores CLAUDIA FRANCISCA URREA URREA identificada con Cédula de Ciudadanía 51.864.307, WILSON GIOVANNI URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.454.285, HAROLD ALEXIS URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.597.945, EDGAR RENE URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, HENRY ALEXANDER URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.941.479, adquirieron el derecho de dominio del predio objeto de estudio, por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN del señor EDGAR ALBERTO URREA PEREZ, realizada mediante Escritura Pública No. 1162 del 3 de julio de 2019, otorgada por la Notaria 34 de Bogotá D, C., acto debidamente inscrito en la anotación No. 06 del folio de matrícula inmobiliaria 505- 295694 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo segundo de la **Resolución de Expropiación No. 5410 del 16 de noviembre de 2023**, 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 **MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS**



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

**CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$1.564.268.755) MONEDA
CORRIENTE.** Este valor incluye:

- A. La suma de **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO
MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS
(\$1.444.106.620) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno y
construcción.
- B. La suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y SIETE
MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$54.047.926) MONEDA
CORRIENTE**, por concepto de Indemnización de Daño Emergente.

La suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CATORCE MIL
DOSCIENTOS NUEVE PESOS (\$66.114.209) MONEDA CORRIENTE**,
por concepto de Indemnización de Lucro Cesante, de acuerdo con el
informe de reconocimiento económico **RT 52144B** de fecha 28/07/2025,
elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios
del Instituto de Desarrollo Urbano y en el informe técnico de avalúo 2021-
0666 del 08/07/2021 y su complemento del día 19 de enero de 2023
elaborado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

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
descontados por el IDU y pagados al momento del pago del valor del
precio indemnizatorio de la expropiación a favor de la Superintendencia
de Notariado y Registro, identificada con el NIT 899.999.007-0,
respectivamente, para la inscripción Registro del predio objeto de la
Resolución de Expropiación No. 5410 del 16 de noviembre de 2023,
del presente acto administrativo, por la suma de a suma de **NUEVE**

15



STAP

202532600020176

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$9.538.700) MONEDA CORRIENTE.

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 **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$1.444.106.620) 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 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 CLAUDIA FRANCISCA URREA URREA identificada con Cédula de Ciudadanía 51.864.307, WILSON GIOVANNI URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.454.285, HAROLD ALEXIS URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.597.945, EDGAR RENE URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519,



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

HENRY ALEXANDER URREA URREA identificado con Cédula de
Ciudadanía 79.941.479.

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el artículo tercero de la **Resolución de Resolución de Expropiación No. 5410 del 16 de noviembre de 2023**, el cual quedará así:

ARTÍCULO TERCERO: FORMA DE PAGO. El saldo pendiente por pagar del valor del precio indemnizatorio, por concepto de los derechos de Registro del predio objeto de expropiación, se pagará conforme a la preliquidación realizada por la Superintendencia de Notariado y Registro, **hasta por la suma de NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$9.538.700) MONEDA CORRIENTE.** Lo anterior, de acuerdo al informe de reconocimiento económico RT N° **52144B**, elaborado por el Grupo Económico de la Dirección Técnica de Predios- Instituto de Desarrollo Urbano de fecha **28 de julio de 2025.** Este valor será pagado directamente por parte del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU 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.

Teniendo en cuenta los pagos realizados del precio indemnizatorio, se ordena descontar del mismo la suma de **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$1.554.730.055) MONEDA CORRIENTE**, en razón al pago realizado de la siguiente forma: Un porcentaje del 20% a cada uno de los titulares del derecho real de dominio, esto debido a sus cuotas partes, a los señores CLAUDIA FRANCISCA URREA; WILSON GIOVANNI URREA URREA; HAROLD ALEXIS URREA URREA; HENRY ALEXANDER URREA URREA y al señor EDGAR RENE URREA URREA, de los cuales fueron realizados los descuentos y retenciones tributarias de rigor, quedando pagada la indemnización íntegra objeto de expropiación a través de la Orden de Pago No. 56 de fecha 10/01/2024, y 2. se cancelaron los valores por

17



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

concepto de impuesto de registro (beneficencia), de acuerdo al recibo
No. 0000000105438357 de fecha 23/02/2024 por valor de **SIETE
MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS
PESOS (\$7.249.200) MONEDA CORRIENTE.**

PARÁGRAFO PRIMERO: Con posterioridad al pago previsto en este
artículo, en caso de que exista saldo en el amparo presupuestal
relacionado en el artículo cuarto del presente acto administrativo, se
solicitará la liberación de los recursos correspondientes.

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 (beneficencia) del predio a adquirir por
el IDU se descontarán del rubro equivalente al Daño emergente; pago
que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO efectuará directamente
a las entidades correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES – Modifíquese
el artículo cuarto de la **Resolución de Expropiación No. 5410 del 16 de
noviembre de 2023**, el cual quedará así:

ARTÍCULO CUARTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES - El
valor total de la adquisición se ampara en el presupuesto del SISTEMA

18



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

GENERAL DE REGALIAS, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067, según Certificados de Registro Presupuestal No. 23523, 23623, 23723, 23823 y 23923 del 10/01/2023 que remplazan a los No. 35922 del 26/12/2022 y 36022, 36122, 36222 y 36322 del 28/12/2022. Y los Certificados de Registro Presupuestal 124, 224, 324, 424 y 524 del 08/02/2024. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.4225 del 12 de marzo de 2025, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad del IDU, que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera por medio del SGR.

ARTÍCULO QUINTO. - Los demás artículos de la parte resolutive de la **Resolución de Expropiación No. 5410 del 16 de noviembre de 2023**, no modificados a través del presente acto administrativo, permanecerán incólumes y plenamente vigentes.

ARTÍCULO SEXTO. Comunicar la presente resolución a los señores CLAUDIA FRANCISCA URREA URREA identificada con Cédula de Ciudadanía 51.864.307, WILSON GIOVANNI URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.454.285, HAROLD ALEXIS URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.597.945, EDGAR RENE URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, HENRY ALEXANDER URREA URREA identificado con Cédula de Ciudadanía 79.941.479., 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 09 de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ
Director Técnico de Predios

Firma mecánica generada el 09-09-2025 02:54:04 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 77 Folios

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

REVISIONES Y APROBACIONES

Revisión: RODRIGO ANDRÉS MOSCOSO VALDERRAMA STAP (E) 

Proyecto: Alvaro Jesus Saavedra Villalobos. - Gestor Jurídico DTDP

Revisión Jurídica: Chris Ibagón - Articuladora Jurídica DTDP 

Revisó: Néstor Andrés Villalobos/Maria Alejandra Moncaleano - Componente Avalúo DTDP. 

Revisó: Liliana Rocio Alvarado Acosta - Componente Económica DTDP 

Revisó: Edgar Mauricio Forero - Componente Técnica DTDP

Revisó: Andrés Hernandez – o Eduard Cespedes Componente Financiera DTDP  
RT 52144B

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:

20



STAP
202532600020176
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2017 DE 2025
“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 5410 DEL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2023 QUE ORDENÓ UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRÁFICO 52144B.”

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

El Notificador,

Nombre:
C.C.
T.P.

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."**PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.****REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.**

52144B

EL DIRECTOR TECNICO DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - 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 7680 del 14 de diciembre de 2022, 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:

1. 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..."*.
2. 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.
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.

MARIXA ALESSANDRA MOSQUERA

1

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."**PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.****REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.**

52144B

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, 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

MARXA ALESSANDRA MOSQUERA

2

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."**PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.****REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.**

52144B

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.

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 un inmueble ubicado en la **KR 77 K 59 - 49 SUR**, identificado con cédula catastral **BSU 17765, CHIP AAA0051XXKL** y matrícula inmobiliaria **50S-00295694**.
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**.
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 6688 del 26 de noviembre de 2021" **POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL**" la cual fue notificada

MARÍA ALESSANDRA MOSQUERA

3

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."**PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.****REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.**

52144B

personalmente el día 09 de diciembre de 2021 a EDGAR RENE URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, y a la Dra. IVONNE OSORIO SANTANA, con tarjeta profesional 340.039 del C.S de la Judicatura, identificada con Cédula de Ciudadanía 52.776.539, en calidad de apoderada de los señores CLAUDIA FRANCISCA URREA, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51864307, WILSON GIOVANNI URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79454285, HAROLD ALEXIS URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79597945 y HENRY ALEXANDER URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79941479, conforme al poder otorgado por la notaría 33 del Círculo de Bogotá, del 03 de diciembre de 2021.

11. Que mediante la Resolución No. 3966 del 15 de agosto de 2023 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6688 del 26 de noviembre de 2021, REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B", por complemento del día 19 de enero de 2023, al INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL No 2021-0666 de 8/07/2021; resolución que fue notificada de forma electrónica el día 22 de agosto de 2023, a los correos ucingsas@gmail.com, klauz07@gmail.com, wurrea@hotmail.com, heral7@hotmail.com, desde el correo notificaciones.gestionpredial@idu.gov.co a CLAUDIA FRANCISCA URREA, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51864307, WILSON GIOVANNI URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79454285, HAROLD ALEXIS URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79597945 y HENRY ALEXANDER URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79941479, y mediante notificación personal el día 28 de agosto de 2023, al señor EDGAR RENE URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, todos en calidad de titulares de derecho de dominio, del inmueble objeto de expropiación.
12. 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.
13. 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. 6688 del 26 de noviembre de 2021, la suma de MIL QUINIENTOS UN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS. (\$ 1.501.279.425) MONEDA CORRIENTE, el citado valor comprende: A) La suma de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS. (\$1.444.106.620) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS.

MARCEA ALESSANDRA MOSQUERA

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."

PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.

52144B

(\$57.172.805) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, De acuerdo al INFORME TECNICO No. 2021-0666 de 8/07/2021, RT 52144B, 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 Bosa. elaborado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL - Gerencia de Información Catastral, Subgerencia de Información Económica.

14. Que la resolución No. 3966 del 15 de agosto de 2023 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 6688 del 26 de noviembre de 2021, REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B", por complemento del 19 de enero de 2023, al INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL No 2021-0666 de 8/07/2021, respecto del lucro cesante quedando así, la suma de MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS. (\$ 1.567.393.634) MONEDA CORRIENTE, el citado valor comprende: A) La suma de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS. (\$1.444.106.620) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS (\$57.172.805) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Indemnización de Daño Emergente, C) La suma de SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS (\$66.114.209) MONEDA CORRIENTE por concepto de indemnización de Lucro Cesante, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.
15. 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.
16. 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.
17. Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto

MARIA ALESSANDRA MOSQUERA

5

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."

PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.

52144B

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.

18. Que sobre el inmueble objeto de expropiación no existe gravámenes y/o limitaciones al dominio registradas en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-295694**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
19. Que en virtud de la presente expropiación respecto de la indemnización por concepto de daño emergente por la suma CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS (\$57.172.805) 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 CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS (\$5.376.151) MONEDA CORRIENTE. B) por concepto de Derechos de Registro del predio a adquirir por el IDU, se descontará la suma de SEIS MILLONES SETECIENTOS DOS MIL NOVENTA Y OCHO PESOS (\$6.702.098) MONEDA CORRIENTE. C) por concepto de taponamiento de energía, se descontará la suma de DOSCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS (\$202.209) MONEDA CORRIENTE. D) por concepto de taponamiento de acometida de agua, se descontará la suma de DOSCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$207.730) MONEDA CORRIENTE. E) por concepto de taponamiento 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° 52144B, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de fecha 12 de octubre de 2023, e INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL No. 2021-0666 de 8 de julio de 2021 y su complemento del 19 de enero de 2023, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECDD, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.
20. Que una vez realizadas las anteriores deducciones el valor a pagar por indemnización de Daño Emergente es la suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$44.509.226) MONEDA CORRIENTE, conforme al informe de reconocimiento económico RT 52144B, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano del 12 de octubre de 2023.
21. Que el valor a pagar del precio indemnizatorio de la expropiación es de

MARIXA ALESSANDRA MOSQUERA

6

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."

PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.

52144B

MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS. (\$1.554.730.055) MONEDA CORRIENTE, el citado valor comprende: A) La suma de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$1.444.106.620) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$44.509.226) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Indemnización de Daño Emergente. C) la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS (\$ 66.114.209) MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización Lucro Cesante, según el INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL No. 2021-0666 de 8 de julio de 2021 y su complemento del 19 de enero de 2023, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, 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° 52144B, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios -Instituto de Desarrollo Urbano IDU el 12/10/2023.

22. 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.
23. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados con el presupuesto **SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS**, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, proyecto de inversión con código BPIN 2019000050067, según Certificados de Registro Presupuestal No. 23523, 23623, 23723, 23823 y 23923 del 10/01/2023 que rempazan a los No. 35922 del 26/12/2022 y 36022, 36122, 36222 y 36322 del 28/12/2022, y Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.33923 del 20 de abril de 2023, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del IDU por medio del SGR.
24. 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"

MARIA ALESSANDRA MOSQUERA

7

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."

PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.

52144B

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. (...)".

25. 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 77 K 59 - 49 SUR**, de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con cédula catastral No. **BSU 17765, CHIP AAA0051XXKL** y matrícula inmobiliaria **50S- 295694**, en un área total de terreno (**816.70 M2**), dentro de la cual se encuentra una construcción descrita así: **BODEGA (401.53 M2), VIVIENDA-OFICINAS (176.50 M2), LABORATORIO (20.14 M2), ZONA DURA (218.53 M2), MURO CERRAMIENTO (125.45 M2), PORTON METALICO (19.60 M2)**, conforme al Registro topográfico No. 52144B elaborado por la Dirección Técnica de Predios del IDU de mayo de 2021, cuyos titulares del derecho de dominio son los señores **EDGAR RENE URREA URREA**, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, **CLAUDIA FRANCISCA URREA**, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51864307, **WILSON GIOVANNI URREA URREA**, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79454285, **HAROLD ALEXIS URREA URREA**, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79597945 y **HENRY ALEXANDER URREA URREA**, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79941479, y cuyos linderos específicos son: **Por el NORTE:** Del punto C al punto I en línea recta y distancia de 27.00m, lindando con RT 52143, RT 52145, RT 52146, RT 52147, RT 52148, RT 52149. **Por el ORIENTE:** Del punto I al punto A en línea recta y distancia de 37.20 más lindando con RT 52150 Y RT 52151. **Por el SUR:** Del punto A al punto B en línea recta y distancia de 25.00 más, lindando con KR 77 K. **Por el OCCIDENTE:** Del punto B al punto C en línea recta y distancia de 27.70 mts, lindando con RT 52142.

PARÁGRAFO: Que en cumplimiento a los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de Abril de 2018, emitida por la

MARIXA ALESSANDRA MOSQUERA

8

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."

PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.

52144B

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 **50S-295694**, de la Dirección Técnica de Predios se deja constancia que:

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

AREA ANTERIOR; LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 15 DEL PLANO PROTOCOLIZADO, QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 1.448.7421 VRAS 2. EQUIVALENTES A 927.1849 MTRS 2 QUE LINDA POR EL NORTE EN 92.40 MTRS CON HEREDEROS DE LUCIO ESCOBAR; POR EL SUR EN 19.50 MTRS, CON LA PROLONGACION DE LA CARRERA 3. QUE ES SU FRENTE; POR EL ORIENTE EN 42.60 MTRS, CON EL LOTE # 14 DEL PLANO Y ADJUDICADO POR ESTA PARTICION (SIC) A SEVERO BARRAGAN Y POR EL OCCIDENTE: EN 32.00 MTRS CON EL LOTE # 16 ADJUDICADO POR ESTA PARTICION A PABLO BARRAGAN Y HOY ES DE PROPIEDAD DE ELEUTERIO PINILLA.--- SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO EN LA CALLE 17 SUR N.30-12. CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; POR EL NORTE; DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 13.2MT. COLINDA CON TRANSVERSAL 31, POR EL NORTE; DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 0.1MT. COLINDA CON CARRERA 30 N.12&-01 SUR, POR EL ESTE; DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 42.7MT. COLINDA CON CARRERA 30 N.12&-01 SUR, POR EL ESTE; DEL PUNTO D AL PUNTO E EN DISTANCIA DE 14.8MT. COLINDA CON CARRERA 30 N.12&-01 SUR, POR EL ESTE; DEL PUNTO E AL PUNTO F EN DISTANCIA DE 15.7MT. COLINDA CON CARRERA 30 N.12&-01 SUR, POR EL ESTE; DEL PUNTO F AL PUNTO G EN DISTANCIA DE 3.0MT. COLINDA CON CARRERA 30 N.12&-01 SUR, POR EL SUR; DEL PUNTO G AL PUNTO H EN DISTANCIA DE 60.1MT. COLINDA CON LA CARRERA 30, POR EL SUR; DEL PUNTO H AL PUNTO I EN DISTANCIA DE 8.4MT. COLINDA CON CALLE 17 SUR, POR EL OESTE; DEL PUNTO I AL PUNTO J EN DISTANCIA DE 85.7MT. COLINDA CON CALLE 17 SUR, POR EL NORTE; DEL PUNTO J AL PUNTO K EN DISTANCIA DE 74.7MT. COLINDA CON TRANSVERSAL 31, POR EL NORTE; DEL PUNTO K AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 2.6MT. COLINDA CON TRANSVERSAL 31. CON AREA DE TERRENO DE 5.366.2MT2.

MARIXA ALESSANDRA MOSQUERA

9

**RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023****"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."****PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.****REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.**

52144B

SEGUN CERTIFICADO N.54F8ADD2F521, LEY 1682 DE 2013 POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C. LEY 1579 /2012. AREA RECTIFICADA: SE RECTIFICAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 77K N.59-49 SUR, POR EL SUR; DEL PUNTO A AL PUNTO B EN EXTENSION DE 25.0MT. COLINDA CON CARRERA 77K, POR EL OESTE; DEL PUNTO B AL PUNTO C EN EXTENSION DE 27.7MT. COLINDA CON CARRERA 77K N.59-75 SUR, POR EL OESTE; DEL PUNTO C AL PUNTO D EN EXTENSION DE 0.7MT. COLINDA CON CARRERA 77K BIS N.59-66 SUR, POR EL OESTE; DEL PUNTO D AL PUNTO E EN EXTENSION DE 4.5MT. COLINDA CON CARRERA 77K BIS N.59-58 SUR, POR EL OESTE; DEL PUNTO E AL PUNTO F EN EXTENSION DE 4.5MT. COLINDA CON CARRERA 77K BIS N.59-52 SUR, POR EL NORTE; DEL PUNTO F AL PUNTO G EN EXTENSION DE 4.5MT. COLINDA CON CARRERA 77K BIS N.59-48 SUR, POR EL NORTE; DEL PUNTO G AL PUNTO H EN EXTENSION DE 4.5MT. COLINDA CON CARRERA 77K BIS N.59-40 SUR, POR EL NORTE; DEL PUNTO H AL PUNTO I EN EXTENSION DE 8.3MT. COLINDA CON CARRERA 77K BIS N.59-34 SUR, POR EL ESTE; FRL PUNTO I AL PUNTO A EN EXTENSION DE 37.2MT. COLINDA CON CARRERA 77K N.59-38 SUR. CON UN AREA TOTAL DE TERRENO DE 816.7MT²2MT². SEGUN CERTIFICADO N.EC0496DF3D1, EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C, ACTUALIZACION CABIDA Y LINDEROS LEY 1682 DE 2013. LEY 1579 /2012.

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.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS. (\$1.554.730.055) MONEDA CORRIENTE, el citado valor comprende: A). La suma de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE

MARIXA ALESSANDRA MOSQUERA

10

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."

PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.

52144B

PESOS (\$1.444.106.620) MONEDA CORRIENTE, por concepto de avalúo comercial de terreno y construcción. B) La suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$44.509.226) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Indemnización de Daño Emergente. C) la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS (\$ 66.114.209) MONEDA CORRIENTE, por concepto de indemnización Lucro Cesante, según el INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL No. 2021-0666 de 8/07/2021 y su complemento del 19 de enero de 2023, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente.

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 MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$1.444.106.620) 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).

PARÁGRAFO SEGUNDO: El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a título de Indemnización por concepto de daño emergente, reconoce la suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$44.509.226) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Indemnización de Daño Emergente y la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS (\$ 66.114.209) MONEDA CORRIENTE, por concepto de Lucro Cesante de conformidad con el informe de reconocimiento económico RT 52144B, elaborado por el grupo económico de la Dirección Técnica de Predios del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO el 12 de Octubre de 2023 y el INFORME TÉCNICO DE AVALUO COMERCIAL No. 2021-0666 de 8/07/2021 y su complemento del 19 de enero de 2023, elaborado por la Gerencia de Información Catastral - Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, suma que no será tenida en cuenta para calcular el valor del impuesto de registro (Beneficencia), pues es una suma adicional 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

MARÍA ALESSANDRA MOSQUERA

11

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."**PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.****REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.**

52144B

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 debienes 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 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 EDGAR RENE URREA URREA, CLAUDIA FRANCISCA URREA, WILSON GIOVANNI URREA URREA, HAROLD ALEXIS URREA URREA Y HENRY ALEXANDER URREA URREA.

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 MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS. (\$1.554.730.055) MONEDA CORRIENTE, el citado valor, será puesto a disposición de los señores EDGAR RENE URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, con un porcentaje del 20%, CLAUDIA FRANCISCA URREA, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51864307 con un porcentaje del 20%, WILSON GIOVANNI URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79454285 con un porcentaje del 20 %, HAROLD ALEXIS URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79597945 con un porcentaje del 20% y HENRY ALEXANDER URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79941479 con un porcentaje del 20 %. 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 encontrarán a disposición de los beneficiarios del pago, en el Sistema General de Regalías y para efectos de su desembolso, dicha beneficiaria, deberá 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De no aportar dicha certificación, el valor del precio indemnizatorio se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, a

MARIXA ALESSANDRA MOSQUERA

12

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023**"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."****PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.****REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.**

52144B

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 con código BPIN 2019000050067, según Certificados de Registro Presupuestal No. 23523, 23623, 23723, 23823 y 23923 del 10/01/2023 que remplazan a los No. 35922 del 26/12/2022 y 36022, 36122, 36222 y 36322 del 28/12/2022, y Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.33923 del 20 de abril de 2023, expedido por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad del IDU, que hace parte de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera 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: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, se solicita se cancele la inscripción de la Resolución **6688 del 26/11/2021**,

MARIXA ALESSANDRA MOSQUERA

13

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA
ADMINISTRATIVA."

PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA
AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.

52144B

por la cual se formuló una oferta de compra y se dio inicio al proceso de adquisición predial, inscrita en la anotación No. 9 del folio de matrícula 50S-295694.

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- 295694**, 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: El inmueble que objeto de expropiación fue entregado al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, mediante Acta de Recibo No. DTDP No. 6174 del dieciocho (18) de septiembre del 2023.

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 **EDGAR RENE URREA URREA**, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, **CLAUDIA FRANCISCA URREA**, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51864307, **WILSON GIOVANNI URREA URREA**, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79454285, **HAROLD ALEXIS URREA URREA**, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79597945 y **HENRY ALEXANDER URREA URREA**, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79941479.

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."

PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.

52144B

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 EDGAR RENE URREA URREA, CLAUDIA FRANCISCA URREA, WILSON GIOVANNI URREA URREA, HAROLD ALEXIS URREA URREA, y HENRY ALEXANDER URREA URREA, 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 Condensa S.A. ESP., a la Empresa Vanti S.A. ESP. y a la Empresa LIME – Limpieza Metropolitanas. A. ESP.

Dada en Bogotá D.C., en Noviembre 16 de 2023.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR RAMIREZ MARIN
Director Técnico de Predios

Firma mecánica generada el 16-11-2023 03:19:27 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Elaboró: SANDRA MARLEN FIGUEROA CUERVO-Dirección Técnica de Predios
Revisión 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 Asesor jurídico: Ingrid Marcela López, Gabriel Eliecer Andrade Sulbaran, Martha Álvarez Escobar
RT52144B



RESOLUCIÓN NÚMERO 5410 DE 2023

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA."

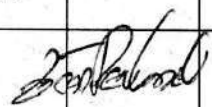
PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AVENIDA BOSA.

REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 52144B.

52144B

Bogotá, D.C., 27 Noviembre de 2023

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
Edgar Utrera	79000519	—		302700873 27-NOV-23

HORA DE LA NOTIFICACIÓN.....10:38 am.

El Notificador,

Maria Mosquera No
Nombre: C.C. 52176229
T.P. 278981 e: g. de la d.



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

En desarrollo de sus funciones como Directora Técnica (e) de Predios de la Entidad

H A C E C O N S T A R

Que la Resolución No. 5410 del 16 de noviembre de 2023, “**POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA REGISTRO TOPOGRAFICO 52144B**” del inmueble ubicado en la KR 77K 59-49 SUR, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-295694, conforme al Registro Topográfico 52144B, fue notificada de forma personal a EDGAR RENE URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79.600.519, el día veintisiete (27) de noviembre de 2023 y a los señores CLAUDIA FRANCISCA URREA, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51864307, WILSON GIOVANNI URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79454285, HAROLD ALEXIS URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79597945 y HENRY ALEXANDER URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79941479, titulares del derecho real de dominio por medio electrónico, el día veinte (20) de Noviembre de 2023, desde el e-mail: notificaciones.gestionpredial@idu.gov.co a los Email: klaouz07@gmail.com, wurreea@hotmail.com, ucingsas@hotmail.com, heral7@hotmail.com, conforme a lo señalado en el artículo 56 y 69 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 el señor EDGAR RENE URREA URREA, como titular del derecho de dominio, dentro del término legal, interpuso Recurso de Reposición contra la Resolución de Expropiación por vía administrativa No. 5410 del dieciséis (16) de noviembre de 2023, el cual fue resuelto con la Resolución No. 5803 del trece (13) de Diciembre de 2023 notificada por medio electrónico a los señores CLAUDIA FRANCISCA URREA, Identificada con Cédula de Ciudadanía 51864307, WILSON GIOVANNI URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79454285, HAROLD ALEXIS URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79597945, y HENRY ALEXANDER URREA URREA, Identificado con Cédula de Ciudadanía 79941479, el día trece (13) de diciembre de 2023, y notificada de forma personal al señor EDGAR RENE URREA URREA, el día 22 de diciembre de 2023, quedando debidamente ejecutoriada el día veintiséis (26) de diciembre de 2023, de conformidad con el numeral 2 del artículo 87 del C.P.A.C.A.

MARTHA ALVAREZ ESCOBAR
Directora técnica (e) de Predios

Proyecto: Sandra Marlen Figueredo C.

Reviso- Articuladora jurídica Marixa Mosquera DTD

DOCUMENTO : 4514 SGR - CXP PREDIOS - LC NUMERO OP : 56
NÚMERO : 29 FECHA : 10/01/2024
FECHA : 19/02/2024
DESCRIPCION : OP56/2024 RES5410/2023 EXPRO ADM UNICO CONT PAGO DEL CIENTO POR CIENTO VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO ADQUISICION DEL PD UBICADO EN KR 77K 59 49 SUR RT 52144B PY INTERSECCION A DESNIVEL DE LA AUTOPISTA SUR (NQS) CON AV BOSA.

INFORMACIÓN DEL PROVEEDOR

Nit: 79.941.479
Nombre HENRY ALEXANDER URREA URREA Ciudad BOGOTA D.C.
Contacto . Fax .
Dirección KR 77 K 59 49 SUR
Teléfono 3386660

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VAL UNI	TOTAL
9003	SGR PD EXPROPIACION LUCRO CESANTE	1	NUL	66.114.209,00	66.114.209,00
9004	SGR PD EXPROPIACION DAÑO EMERGENTE	1	NUL	44.509.226,00	44.509.226,00
9005	SGR PD EXPROPIACION AVALUOS	1	NUL	1.444.106.620,00	1.444.106.620,00

AMORTIZACION ANTICIPO	0,00
RETE GARANTIA	0,00
SUBTOTAL	1.554.730.055,00

RETENCION RENTA	Resta	49.325.508,00
-----------------	-------	---------------

TOTAL FACTURA	1.505.404.547,00
---------------	------------------

MIL QUINIENTOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETEPESOS MCTE

AUTORIZACION

IMPUTACION PRESUPUESTAL

RESERVA	RUBRO	NOMBRE	VALOR
---------	-------	--------	-------

IMPUTACION CONTABLE

CUENTA	DESCRIPCION	DEBITO	CREDITO	TERCERO	C.COSTO	FINANCIACION
170516026	SGR TERRENOS PUENTES-AUTOSUR NQS A	310.946.011,00	0,00	79.454.285	2016	0
170516026	SGR TERRENOS PUENTES-AUTOSUR NQS A	310.946.011,00	0,00	79.597.945	2016	0
170516026	SGR TERRENOS PUENTES-AUTOSUR NQS A	310.946.011,00	0,00	79.600.519	2016	0
170516026	SGR TERRENOS PUENTES-AUTOSUR NQS A	310.946.011,00	0,00	51.864.307	2016	0
170516026	SGR TERRENOS PUENTES-AUTOSUR NQS A	310.946.011,00	0,00	79.941.479	2016	0
240102008	SGR COMPRA PREDIOS ENAJ. VOL. Y EXP. F	0,00	301.080.907,00	79.941.479	0	0
240102008	SGR COMPRA PREDIOS ENAJ. VOL. Y EXP. F	0,00	301.080.910,00	51.864.307	0	0
240102008	SGR COMPRA PREDIOS ENAJ. VOL. Y EXP. F	0,00	301.080.910,00	79.600.519	0	0
240102008	SGR COMPRA PREDIOS ENAJ. VOL. Y EXP. F	0,00	301.080.910,00	79.597.945	0	0
240102008	SGR COMPRA PREDIOS ENAJ. VOL. Y EXP. F	0,00	301.080.910,00	79.454.285	0	0
243612002	SGR ENAJENACION BIENES RAICES 2.5%	0,00	7.220.534,00	79.941.479	0	0
243612002	SGR ENAJENACION BIENES RAICES 2.5%	0,00	7.220.533,00	51.864.307	0	0
243612002	SGR ENAJENACION BIENES RAICES 2.5%	0,00	7.220.533,00	79.600.519	0	0
243612002	SGR ENAJENACION BIENES RAICES 2.5%	0,00	7.220.533,00	79.597.945	0	0
243612002	SGR ENAJENACION BIENES RAICES 2.5%	0,00	7.220.533,00	79.454.285	0	0
243690017	SGR IDU-RETEFTE 20% LUCRO CESANTE RE	0,00	2.644.570,00	79.941.479	0	0
243690017	SGR IDU-RETEFTE 20% LUCRO CESANTE RE	0,00	2.644.568,00	51.864.307	0	0
243690017	SGR IDU-RETEFTE 20% LUCRO CESANTE RE	0,00	2.644.568,00	79.600.519	0	0
243690017	SGR IDU-RETEFTE 20% LUCRO CESANTE RE	0,00	2.644.568,00	79.597.945	0	0
243690017	SGR IDU-RETEFTE 20% LUCRO CESANTE RE	0,00	2.644.568,00	79.454.285	0	0
912807002	SGR PROMESAS COMPRAVENTA	1.554.730.055,00	0,00	79.941.479	0	0
912807002	SGR PROMESAS COMPRAVENTA	0,00	1.554.730.055,00	79.941.479	0	0
990511001	GARANTIAS CONTRACTUALES	0,00	1.554.730.055,00	0	0	0
990511001	GARANTIAS CONTRACTUALES	1.554.730.055,00	0,00	0	0	0


DETALLE CENTROS DE COSTOS

[illegible]



Gobernación de
Cundinamarca

GESTIÓN VIRTUAL DE IMPUESTO DE
Orden de pago 56 REGISTRO

DATOS DE LA SOLICITUD							
FECHA DE LIQUIDACIÓN		21.02.2024	NRO. DE LIQUIDACIÓN	0000000105438357			
Responsable:		DATOS DE RESPONSABLES (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)					
EDGAR RENE URREA URREA		IDENTIFICACION: CC 79600519					
Contribuyente:		IDENTIFICACION: CC 899958816					
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU							
DATOS DEL DOCUMENTO							
Notaría:	N° Escritura	Fecha otorgamiento:	Lugar de Expedición:				
Juzgado IDU	5410	26.12.2023	BOGOTA D.C				
Tipo de documento:	Matricula Inmobiliaria:	Días Hora:	0				
Oficio	50S-295694						
DETALLE LIQUIDACIÓN							
COD	ACTO DOCUMENTAL	Cant. Lug. Inmueble	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	COSTOS ADICIONALES	TOTAL
0373	EXPROPIACION CON CUANTIA	001	BOGOTA D.C.	1.444.106.620	7.220.533	0	7.220.533
0000	Ajuste múltiplo mil.(E.T.N-Ant	000		0	467	0	467
TOTAL A PAGAR:				7.221.000,00	0,00	281200,00	7.249.200,00
SON: ** SIETE MILONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS **				TOTAL: 7.249.200,00			
DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010.							
IMPORTANTE: Esta liquidación debidamente cancelada debe ser presentada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos antes del 26.02.2024 CON EL FIN DE EVITAR INTERESES DE MORA.							
				TOTAL			
(415) 770998009615 (8020) 000105438357 (3900) 000007249200 (96) 20240226				7.249.200,00			

C L I E N T E

FORMATO		
REQUERIMIENTOS ATENCION AL CIUDADANO		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
FO-SC-04	Gestión Social y Participación Ciudadana	4



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	Requerimiento IDU No: Radicado BTE No: Radicado ORFEO No: 20235260079662 	Podrá validar este documento leyendo el siguiente código QR: 
---	---	--

Fecha de Radicado AAAA/MM/DD	2023-01-19	Canal de Recepción	
Remitente	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAECDD ()	Radicado Bogotá te Escucha	
Interesado		Documento de identidad	9001277689
Dirección de correspondencia	AVENIDA CARRERA 30 25 90 TORRE A PISOS 11 Y 12 TORRE B PISO 2 - lbaron@catastrobogota.gov.co (D.C./BOGOTA)	datos de contacto	
Dirección del requerimiento	-.- (/)	Barrio / Localidad	/
No Contrato de Obra / No Contrato de Interventoría		Tipo de Requerimiento	
Criterio		Subcriterio	

Descripción del Requerimiento
CONTRATO 1548-2018 - RESPUESTA SOLICITUD DE COMPLEMENTACION DEL AVALUO COMERCIAL 2021-666, RT 52144B RADICADO N 20223251805031 UAECDD 2022ER42551
Seguimiento

Objeto del contrato	Datos de Contacto del Punto IDU	
	Residente social	
	Dirección	
	Teléfono	
	Email	
	Horario de atención	

RECIBIO A SATISFACCIÓN	ATENDIÓ	APROBÓ
	472 - MARTHA ROCIO RUBIO	
CIUDADANO	Residente Social - CONTRATISTA	Residente Social - INTERVENTORIA

Al suministrar la información solicitada en este formato, usted está autorizando el manejo de sus datos de acuerdo con la Política de Protección de Datos Personales del IDU que se encuentra publicada en www.idu.gov.co. Para consultas, rectificación, supresión o actualización de datos personales, comuníquese a través del correo electrónico atnciudadano@idu.gov.co. Lo anterior en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012.



martha rubio <472martharubio@gmail.com>

Fwd: COMPLEMENTACION AV 2021-666 RT 52144B

Servicios Postales Nacionales SA <servicios.472@idu.gov.co>
Para: martha rubio <472martharubio@gmail.com>

19 de enero de 2023, 10:16

----- Forwarded message -----

De: **Correspondencia IDU** <correspondencia@idu.gov.co>
Date: jue, 19 ene 2023 a la(s) 10:05
Subject: Fwd: COMPLEMENTACION AV 2021-666 RT 52144B
To: Servicios Postales Nacionales SA <servicios.472@idu.gov.co>

Buenos días, reenvío para radicar.
Cordial saludo,

----- Forwarded message -----

De: **Nestor David Cruz Garcia** <nestor.cruz@idu.gov.co>
Date: jue, 19 ene 2023 a las 9:44
Subject: Fwd: COMPLEMENTACION AV 2021-666 RT 52144B
To: Correspondencia IDU <correspondencia@idu.gov.co>

Buenos días,

Por favor radicar los anexos remitidos por la UAECD.

Gracias
NESTOR DAVID CRUZ GARCIA

Dirección Técnica de Predios-GRUPO AVALUOS
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
Calle 20 # 9 - 20
Teléfono: (57) (1) PBX 338 6660 ext. 3213

nestor.cruz@idu.gov.co

----- Forwarded message -----

De: **Avaluos Comerciales** <avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co>
Date: mié, 18 ene 2023 a las 16:44
Subject: RV: COMPLEMENTACION AV 2021-666 RT 52144B
To: Correspondencia IDU <correspondencia@idu.gov.co>, correo@certificado.4-72.com.co <correo@certificado.4-72.com.co>
Cc: nestor.cruz@idu.gov.co <nestor.cruz@idu.gov.co>, Liliana Rocio Alvarado Acosta <liliana.alvarado@idu.gov.co>

Señores

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)

Respetuoso saludo.

El presente mensaje tiene adjunta una comunicación electrónica. Favor mencionar nuestro radicado en su respuesta.

Esta dirección de e-mail es utilizada solamente para envíos automáticos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Por favor NO conteste NI presente consultas, solicitudes y/o aclaraciones por este correo electrónico ya que no podrán ser atendidas.

Cualquier solicitud de información o aclaración adicional, con gusto será atendida a través de la línea telefónica 601-2347600 Extensión 7600 o en el chat de la página Web de la Entidad www.catastrobogota.gov.co. Recuerde que para radicación de trámites y generación de certificaciones, la Unidad dispone del aplicativo catastro en línea al que se puede acceder mediante

el enlace <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/cel/#/home>, así mismo si requiere atención personalizada puede solicitar su cita presencial o virtual a través de la aplicación agenda a un click dispuesta en el enlace <https://www.catastrobogota.gov.co/index.php/agenda/inicio-agenda>.

Atentamente,

AVALUOS COMERCIALES
Subgerencia Información Económica

De: Avaluos Comerciales <avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co>

Enviado: miércoles, 18 de enero de 2023 4:43 p. m.

Para: Liliana Rocio Alvarado Acosta <liliana.alvarado@idu.gov.co>

Asunto: RV: COMPLEMENTACION AV 2021-666 RT 52144B

De: Avaluos Comerciales

Enviado: miércoles, 18 de enero de 2023 4:41 p. m.

Para: Correspondencia IDU <correspondencia@idu.gov.co>; correo@certificado.4-72.com.co <correo@certificado.4-72.com.co>

Cc: nestor.cruz@idu.gov.co <nestor.cruz@idu.gov.co>

Asunto: COMPLEMENTACION AV 2021-666 RT 52144B

Señores

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)

Respetuoso saludo.

El presente mensaje tiene adjunta una comunicación electrónica. Favor mencionar nuestro radicado en su respuesta.

Esta dirección de e-mail es utilizada solamente para envíos automáticos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Por favor NO conteste NI presente consultas, solicitudes y/o aclaraciones por este correo electrónico ya que no podrán ser atendidas.

Cualquier solicitud de información o aclaración adicional, con gusto será atendida a través de la línea telefónica 601-2347600 Extensión 7600 o en el chat de la página Web de la Entidad www.catastrobogota.gov.co. Recuerde que para radicación de trámites y generación de certificaciones, la Unidad dispone del aplicativo catastro en línea al que se puede acceder mediante el enlace <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/cel/#/home>, así mismo si requiere atención personalizada puede solicitar su cita presencial o virtual a través de la aplicación agenda a un click dispuesta en el enlace <https://www.catastrobogota.gov.co/index.php/agenda/inicio-agenda>.

Atentamente,

AVALUOS COMERCIALES
Subgerencia Información Económica

--

CORRESPONDENCIA

Subdirección Técnica de Recursos Físicos

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Calle 22 # 6 27 – CP: 110311

Teléfono: (57) (1) PBX 3386660 ext. 1105-1119-1147

correspondencia@idu.gov.co



--
Servicios Postales Nacionales 4-72
Contrato idu-1540-201
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
Teléfono: (57) (1) PBX 3445000-3386660

2 archivos adjuntos

 **RTA 2021-666 COMPLEMENTACION RT 52144B_F.pdf**
372K

 **2021-666 ok complemetacion RT 52144B_F.pdf**
3906K



UAECD
Catastro Bogotá

Bogotá D.C.,

Doctor(a)
MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO
Directora Técnica de Predios
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
Calle 22 N º 6 - 27
Bogotá D.C.
Código postal: 110311

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 11-01-2023 02:38:27

Al Contestar Cite Este Nr.:2023EE1413 O 1 Fol:2 Anex:1

ORIGEN: Sd:15 - SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA/MART

DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)/MARÍA DEL PILA

ASUNTO: RESPUESTA COMPLEMENTACION RT: 52144B RAD.UAEC.D

OBS: RAD.20223251805031 - AVALUO 2021-666

Asunto: Respuesta solicitud de complementación del Avalúo comercial 2021-666, RT 52144B radicado No 20223251805031, UAEC 2022ER42551

Referencia: Solicitud de complementación del avalúo técnico 2021-666 RT 52144B solicitado con el radicado 20225262108172 del 27/12/2021 UAEC 2022EE54355 del 16/12/2021, correspondiente al Proyecto Intersección Autopista Sur (NQS). Aplicar Contrato 1548 de 2018.

Respetado(a) Doctor(a):

Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial No. 2021-666 del predio identificado con el RT 52144B está Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia:

EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE COMPLEMENTACIÓN DEL RT 52144B

IDENTIFICACIÓN PREDIO Y/O AVALÚO					
No. de Avalúo: 2021-666					
No. de RT: 52144B					
No. de Contrato Interadministrativo: 1026 de 2020					
TRÁMITE			OBSERVACIONES	ESPACIO UAEC -PROCEDE MODIFICACIÓN	
				Sí	No
3	Arrendamientos	(X)	Reconocimiento lucro actividad rentista		
4	Otros	(X)	Exclusión traslado Actividad Económica		

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



AVALUO	SOLICITUD	DETALLE	VALOR RECONOCIDO	VALOR A RECONOCER
2021-666	Excluir traslado Actividad Económica	Se solicita excluir del avaluo el valor reconocido correspondiente a traslado de actividad económica, ya que los propietarios adjuntan carta solicitando reconocimiento por actividad rentista y su respectivo contrato e indicando renunciar a lucro por actividad económica	\$ 29.400.000	\$ 0
	Total Daño Emergente		\$ 29.400.000	\$ 0
	Reconocimiento lucro actividad rentista	Contrato de alquiler firmado con Proyectos e interventoria Ltda el 01/10/2019, por valor de \$ 25,000,000 mensuales. Se realiza análisis financiero (adjunto), donde indica una utilidad mensual de \$10,273,533. (NO DESCONTAR IMPUESTON PREDIAL DEBIDO A QUE YA SE DESCONTO EN LOS COSTOS Y GASTOS ASOCIADOS AL CONTRATO)	\$ 0	\$ 61.641.200
	Total Lucro Cesante		\$ 0	\$ 61.641.200
	Total Daño Emergente y Lucro Cesante		\$ 29.400.000	\$ 61.641.200

RESPUESTA:

Se realiza la complementación en la indemnización, teniendo en cuenta la documentación aportada para ello:

- Se incluye el reconocimiento de lucro cesante por pérdida de actividad rentista y se excluye el valor ya reconocido por traslado de actividad económica, según lo solicitado en la carta enviada por el propietario y adjunta por el IDU.

De acuerdo con lo anterior, se anexa el avalúo comercial de indemnización 2021-666.

Cordialmente,


JHON FERNANDO MARTIN QUIROZ

Subgerente de Información Económica (E)

Elaboró: JUAN SEBASTIAN PULIDO/SIE

Revisó: MARIA ISABEL ORTIZ /SIE

Anexo: Lucro

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



Dirección	KR 77K 59 49 SUR		
CHIP	AAA0051XXKL	Registro Topográfico	52144B

Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	KR 77K 59 49 SUR	CHIP	AAA0051XXKL
Registro Topográfico	52144B	Código Sector	004553 73 15 000 00000
Tipo Inmueble	BODEGA	Matrícula Inmobiliaria	050S00295694
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$49,861,975
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$585,330
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$0
2.4 - Gastos de Publicidad			\$0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$6,725,500
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)			\$0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo			\$0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$57,172,805
3. LUCRO CESANTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$4,473,011
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$61,641,198
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$66,114,209
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$123,287,014
SON: CIENTO VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CATORCE PESOS M/CTE.			
OBSERVACIONES: El presente informe, aclara el Avalúo de Indemnización elaborado el 1 de noviembre de 2022 y reemplaza el Resumen del Avalúo Comercial, según solicitud realizada por el IDU, mediante oficio IDU radicado 2022325185031 (UAECD 2022ER42551).			

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, conforme con lo establecido en las Resoluciones 898/2014 y 1044/2014 del IGAC, ratificado en la Circular externa No 1000 del 14 de mayo de 2015 del IGAC.

FECHA: 11 de Enero de 2023

Elaboró:


JUAN SEBASTIAN PULIDO AVILA
PROFESIONAL AVALUADOR

R.A.A. No. AVAL-1020741264



Firmado digitalmente por MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ

MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No. AVAL-52617497

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

Dirección	KR 77K 59 49 SUR		
CHIP	AAA0051XXKL	Registro Topográfico	52144B

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$1,444,106,620
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$1,444,106,620
LUCRO CESANTE	\$66,114,209
DAÑO EMERGENTE	\$57,172,805
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$123,287,014
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$1,567,393,634
SON: MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES: El presente informe, aclara el Avalúo de Indemnización elaborado el 1 de noviembre de 2022 y reemplaza el Resumen del Avalúo Comercial, según solicitud realizada por el IDU, mediante oficio IDU radicado 2022325185031 (UAECD 2022ER42551).	

FECHA: 11 de Enero de 2023


JOHN FERNANDO MARTIN QUIROZ

Firmado digitalmente
por MARIA
ISABEL ORTIZ
FERNANDEZ

MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No.AVAL-52617497

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

Dirección	KR 77K 59 49 SUR		
CHIP	AAA0051XXKL	Registro Topográfico	52144B

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

Dirección	KR 77K 59 49 SUR		
CHIP	AAA0051XXKL	Registro Topográfico	52144B
Avalúo Comercial	\$1,444,106,620		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$4,332,320
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$823,141
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			\$57,900
Gastos Escrituración			\$5,376,153
Porcentaje a aplicar	150%		\$8,064,230
Total Gastos de Escrituración			\$8,064,230
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.91%		\$13,141,370
Sistematización y Conservación documental	2%		\$262,827
Porcentaje a aplicar	150%		\$20,106,296
Total Gastos Registro			\$20,106,296
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1,0%)	1%		\$14,441,066
Porcentaje a aplicar	150%		\$21,661,599
Costos Administrativos	150%	\$19,900	\$29,850
Total Gastos Beneficencia			\$21,691,449
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$49,861,975

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 59 49 SUR		
CHIP	AAA0051XXKL	Registro Topográfico	52144B

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				
Servicio Público	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor conexión trifásica	1	\$202,209	\$202,209
Acueducto - EAAB	Corte de servicio de acueducto desde la red, incluye excavación, retiro de manguera y suspensión del registro o colocación de tapón. Reconstrucción de andén y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. Andén en concreto o tableta.	1	\$207,730	\$207,730
Gas Natural	Suspensión definitiva	1	\$175,391	\$175,391
TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$585,330

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: Solicitud de tasación de Lucro y daño emergente anexa por el IDU (capítulo 3).

Dirección	KR 77K 59 49 SUR		
CHIP	AAA0051XXKL	Registro Topográfico	52144B

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			\$0	\$0
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				\$0

Fuente: No se reconoce traslado de actividad economica, dado que se esta reconociendo los contratos de arrendamiento radicado IDU 20223255185031.

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	\$13,451,000	\$36,852.05	182.5	\$6,725,500
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$6,725,500

Fuente: Liquidación Secretaria 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 59 49 SUR		
CHIP	AAA0051XXKL	Registro Topográfico	52144B

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

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

Dirección	KR 77K 59 49 SUR		
CHIP	AAA0051XXKL	Registro Topográfico	52144B

ANEXO D: LUCRO CESANTE

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)			
Ingresos			
Descripción	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
CONTRATO DE RENTA A MERCEDES SANCHEZ GALVIZ	\$836,109.48	6	\$5,016,656.88
SUBTOTAL INGRESOS POR MESES			\$5,016,656.88
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
IMPUESTO PREDIAL	\$90,607.58	6	\$543,645
SUBTOTAL EGRESOS POR MESES			\$543,645
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$4,473,011.88

Fuente: El valor a reconocer es del año 2021, acorde con la fecha de la elaboración del avalúo.
 Adicionalmente, dado que el valor del impuesto predial a descontar por la actividad rentista es superior al valor del arriendo a reconocer, se realizó el ejercicio, para determinar el valor proporcional al área de arrendamiento que es 45 M2, partiendo del avalúo catastral del año 2021, que es la base de la liquidación del impuesto predial.

Nota:

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS			
Ingresos			
Descripción	Ingresos Mensuales (\$)	No. Meses	Subtotal
PROYECTOS E INTERVENTORIA LTDA	\$10,273,533	6	\$61,641,198
SUBTOTAL INGRESOS			\$61,641,198
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
	\$0		\$0
SUBTOTAL EGRESOS			\$0
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES			\$61,641,198

Fuente: Análisis financiero aportado por el IDU radicado 2022325185031 (UAECD 2022ER42551).

Nota:

2021 - 666

RT No 52144B

DIRECCIÓN INMUEBLE

KR 77K 59 49 SUR



**ALCALDÍA MAYOR
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 - 350829 del 21 de Abril de 2021
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: BODEGA
- 1.5. CHIP: AAA0051XXKL
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: BSU 17765
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 004553 - ANDALUCIA II
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Comercio Puntual
- 1.9. FECHA VISITA: 26/04/2021

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1. PROPIETARIO: No aplica
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S00295694

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

3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
LINDEROS	Registro topográfico No. 52144B de mayo de 2021.
AREAS	Registro topográfico No. 52144B de mayo de 2021.
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Visita técnica.
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2021 - 350829

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



4.1. DELIMITACIÓN

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



- Por el 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 394 del 28 de julio de 2017, el sector ANDALUCIA II se encuentra clasificado dentro del estrato socioeconómico dos (2), para los predios destinados vivienda.

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. Modificado por: Res. 705 de 2007, Dec. 466 de 2010, Dec. 810 de 2017.
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 120m2, 3 pisos, lote 120 a 240m2, 5 pisos), malla vial arterial (lote menor 120m2, 3 pisos, lote 120 a 240m2, 5 pisos y lote mayor 240m2, 8 pisos)

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

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 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 objeto de valoración hace parte del desarrollo "Hnos Barragan - El Laurel - Barrio Estación", con plano urbanístico B114/4-1, el cual relaciona: "Nota: Los lotes 1 a 4 para ser desarrollados Urbanísticamente deben ser tramitados según el acuerdo 65 de 1.967. Igualmente para los lotes designados como sin urbanizar".

En consecuencia, se indica que el predio objeto de valoración corresponde con los lotes 1 y 2 del mencionado plano urbanístico, por lo tanto, le aplica la norma urbanística contenida en el Decreto 327 de 2004, por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, en donde se establece "ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL

TRATAMIENTO DE DESARROLLO" El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

El predio objeto de valoración se ubica en el costado norte de la KR 77K, entre la CL 59 Sur y la CL 60 Sur, de tipo medianero, con nomenclatura KR 77K 59 49 Sur en el sector de Andalucía II.



Fuente: UAECD.

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

- Norte: En 27,00 metros con los predios RT 52145, 52146, 52147, 52148, y 52149.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

- Sur: En 25,00 metros con la KR 77K.
- Oriente: En 37,20 metros con el predio RT 52151.
- Occidente: En 27,70 metros con el predio RT 52142.



Fuente: RT 52144B.

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Irregular

6.5. FRENTE

25,00 metros con la KR 77K.

6.6. FONDO

32,42 metros en promedio.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	ÁREA (m2)
ÁREA RESERVA VIAL	816.70
SOBRANTE	0.00
ÁREA TOTAL	816.7

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

El predio objeto de valoración corresponde a un lote sobre el cual se levanta una bodega a doble altura y tres construcciones destinadas a: vivienda, oficinas, y laboratorio de suelos.

Bodega.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Sistema de zapatas y viga corrida en concreto (aparentemente).
ESTRUCTURA	Sistema aporticado en concreto (vigas y columnas).
CUBIERTA	Teja de fibrocemento sobre estructura metálica.
ACABADOS	
FACHADA	No aplica.
MUROS	En Bloque a la vista.
DESCRIPCIÓN PISOS	En cemento industrial.
CIELO RASO	No presenta.
COCINA	No presenta.
BAÑO	No presenta.
PUERTAS INTERNAS	No presenta.

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

PUERTAS EXTERNAS	No presenta.
VENTANERÍA	No presenta.
ENTREPISO	No presenta.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	Un espacio abierto.
EDAD (Vetustez)	30 años.
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

Vivienda - Oficinas.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Sistema de zapatas y viga corrida en concreto (aparentemente).
ESTRUCTURA	Muros de carga.
CUBIERTA	Teja de fibrocemento sobre estructura de madera.
ACABADOS	
FACHADA	A un plano, con acabado en pañete y pintura, presenta carpintería metálica y vidrio incoloro.
MUROS	Con acabado en pañete, estuco y pintura.
DESCRIPCIÓN PISOS	En baldosa de cerámica.
CIELO RASO	No presenta.
COCINA	Tamaño mediano, mesón en acero inoxidable sobre estructura en concreto revestida con baldosa de cerámica, piso y paredes en baldosa de cerámica.
BAÑO	2 unidades, tamaño mediano, mobiliario sencillo, 3 servicios, piso y paredes en baldosa de cerámica.
PUERTAS INTERNAS	Metálicas y de madera.
PUERTAS EXTERNAS	Metálicas y de madera.
VENTANERÍA	Metálica.
ENTREPISO	No presenta.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	2 habitaciones, 2 baños, sala comedor, cocina, alacena, zona de lavado, 2 oficinas, 2 áreas de archivo.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

EDAD (Vetustez)	30 años.
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

Laboratorio.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Sistema de zapatas y viga corrida en concreto (aparentemente).
ESTRUCTURA	Muros de carga.
CUBIERTA	Teja metálica y teja de fibrocemento.
ACABADOS	
FACHADA	A un plano, con acabado en pañete y pintura, presenta carpintería metálica y vidrio incoloro.
MUROS	Con acabado en pañete, estuco y pintura.
DESCRIPCIÓN PISOS	Baldosa de cerámica.
CIELO RASO	No presenta.
COCINA	No presenta.
BAÑO	No presenta.
PUERTAS INTERNAS	No presenta.
PUERTAS EXTERNAS	Metálica.
VENTANERIA	Metálica.
ENTREPISO	No presenta.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	1 espacio como laboratorio de suelos.
EDAD (Vetustez)	30 años.
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m2)	ÁREA RESERVA VIAL	SOBRANTE	TOTAL
BODEGA	30	401.53	401.53	0	401.53
VIVIENDA - OFICINAS	30	176.5	176.5	0	176.5
LABORATORIO	30	20.14	20.14	0	20.14

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

7.4. OTROS

TIPO CONSTRUCCIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
ZONA DURA	M2	218.53
MURO CERRAMIENTO	M2	125.45
PORTÓN METÁLICO	M2	19.60

8. MÉTODO DE AVALÚO

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

8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

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

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



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

8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Método de Costo de Reposición. Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo, restándole la depreciación acumulada. Los valores de reposición son tomados de las tipologías constructivas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Método de Costo de Reposición. Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo, restándole la depreciación acumulada. Los valores de reposición son tomados de las tipologías constructivas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

9. AVALÚO

9.1. VALOR DEL TERRENO

URBANO NO PROTEGIDO

Para determinar el valor unitario de terreno se depuró y analizó el estudio de mercado inmobiliario en el mismo sector Andalucía II y sectores aledaños; al valor total negociado se le descuenta el valor de la construcción depreciada, de esta forma se infiere el valor por metro cuadrado de terreno para cada muestra. A continuación, se consolida el procesamiento estadístico según lo contemplado en el Artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, generando los rangos estadísticos, que cumplen con los parámetros de dispersión estipulados en la normativa valuatoria vigente.

El estudio de mercado analiza el comportamiento de predios localizados sobre vías pavimentadas y ubicados en diferentes sectores cercanos al predio objeto de estudio; se

depuraron seis (6) muestras en venta con características similares o comparables 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/m², el límite superior es de \$1.572.227/m² y un valor promedio de \$1.505.394/m².

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.

DATO	CODIGO BARRIO	CODIGO MANZANA	CODIGO PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	SECTOR	TIPO	VALOR OFERTA	% DE NEGOCIACIÓN	VALOR NEGOCIADO	ÁREA TERRENO M²	VALOR M² TERRENO	ÁREA CONST M²	VALOR M² CONST
1	004563	79	27	AAA0051YHBS	KR 77H 59A 19 SUR	ANDALUCIA II	CASA	\$ 350.000.000	2,80%	\$ 340.000.000	161,90	\$ 1.390.586	216,10	\$ 487.000
2	004521	28	12	AAA0045UHRU	KR 78 66 14 SUR	LA ESTACION BOSA	CASA	\$ 260.000.000	7,89%	\$ 240.000.000	72,00	\$ 1.540.505	207,53	\$ 622.000
3	004521	15	18	AAA0045TJAW	KR 77I 65I 10 SUR	LA ESTACION BOSA	CASA	\$ 350.000.000	4,29%	\$ 335.000.000	126,00	\$ 1.482.270	205,60	\$ 530.000
4	004562	04	11	AAA0051PWVVV	KR 78B 65C 44 SUR	GUALOCHE	CASA	\$ 350.000.000	4,29%	\$ 335.000.000	124,10	\$ 1.494.215	207,70	\$ 611.000
5	004562	95	09	AAA0051TXSK	KR 77H BIS 65B 20 SUR	GUALOCHE	CASA	\$ 380.000.000	7,89%	\$ 350.000.000	90,00	\$ 1.581.916	268,20	\$ 713.000
6	004563	79	32	AAA0051YH4K	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

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

Es evidente la mixtura de usos desarrollados en el sector en que se inscribe la unidad en estudio, donde coexisten actividades residenciales, de comercio e industriales; lo anterior se dispone en un loteo individual, desarrollado en una urbanización tradicional, que gracias a las ventajas de localización e infraestructura urbana ha generado un entorno con diversidad de usos.

La depuración y análisis del mercado inmobiliario permite observar el comportamiento del

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



componente de terreno, independientemente del uso actual de las edificaciones; es muy importante anotar que, la premisa e hipótesis de comparación aplica indistintamente para todo el loteo individual de la urbanización. Lo anterior se evidencia en el comportamiento de los valores de terreno para ejes de comercio, donde se ofertan inmuebles con áreas de terreno de formato mediano, demostrando la homogeneidad asociada a la variable de cabida superficial, y generando la equivalencia para el uso industrial.

De acuerdo con lo observado para la ciudad de Bogotá, la diferenciación en valores de terreno para áreas industriales está dada para sectores donde la tipología urbanística corresponde a entornos con áreas mayores, con parámetros urbanísticos específicos en cuanto a índices de ocupación o exigencia de áreas libres, típicas de los polígonos normativos de usos de industria, lo cual, no sucede en el sector en el que se inscribe el predio en estudio, observando una generalidad en sistemas prediales de la urbanización original, esquemas de infraestructura y equipamiento urbano y sobre todo, comportamiento del mercado inmobiliario.

De acuerdo con lo anterior, se adopta como valor de terreno para el predio objeto de estudio \$1.440.000/m². Correspondiente al límite inferior del procesamiento estadístico del mercado.

Como se indicó, el predio no ha completado su proceso urbanístico, razón por la cual se encuentra dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo.

Por lo anterior, se propone un ejercicio de formalización de su situación urbanística; por tanto, se procede a calcular el área de terreno útil de la siguiente manera: se toma el área de terreno bruto del predio objeto de avalúo, luego sobre la misma se calcula el 25% para cesiones públicas, parques y equipamientos de acuerdo con el artículo 12 y 14-Parágrafo 2, del decreto 327 de 2004.

"ARTÍCULO 12. PROPORCIÓN DE LAS CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS. Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas."



"ARTÍCULO 14 CONDICIONES GENERALES PARA LA CESIÓN DE ÁREAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS. Parágrafo 2: En el tratamiento de desarrollo, las cesiones públicas para parques de bolsillo tendrán un área mínima de 1.000 metros y se exceptúan de la exigencia de acceso desde una vía pública vehicular, caso en el cual, el acceso público deberá preverse desde vías peatonales u otros elementos constitutivos del sistema de espacio público construido."

A partir de esta normatividad, se calcula la compensación de dinero de acuerdo con el Artículo 1 del decreto 328 de 2013.

"Artículo 1°. - Modificar el artículo 11 del Decreto Distrital 323 de 2004, el cual quedará de la siguiente forma: ARTÍCULO 11°. - COMPENSACIÓN EN DINERO POR CONCEPTO DE CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS. Las cesiones públicas para parques y equipamientos pueden ser trasladadas o compensadas en dinero siempre que el área a ceder sea igual o inferior a 2000 m². Para determinar el valor a compensar por concepto de cesiones públicas para parques y equipamientos, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) aplicará la siguiente fórmula:

$V = (V1 + VU) * AC$ Dónde:

V = Valor a compensar.

V1 = Valor catastral del m² de suelo.

VU = Valor del urbanismo por metro cuadrado de área útil del proyecto.

AC = Área de cesión pública para parques y equipamientos. Para el valor del urbanismo (VU), se asumirá un valor único de ciento dos mil trescientos cincuenta y tres pesos (\$102,353) para el año 2013, el cual se actualizará a partir del 1 de febrero de cada año, de acuerdo con la variación del IPC."

El área de terreno bruto es de 816,70 m² y el área de cesión para el predio objeto de avalúo equivale a 204,18 m², la cual es menor a la permitida para cesión descrita en el Artículo 14 del decreto 327 de 2004.

Por esta razón se calcula la compensación de dinero de acuerdo con el Artículo 1 del decreto 328 de 2013.

De acuerdo con lo descrito anteriormente, siendo $V1 = \$1.087.992,00/m^2$, $AC = 204,18 m^2$ y el VU se calcula actualizado el valor del Urbanismo de 2013 con los siguientes IPC para: 2014 de 3,66%, 2015 de 6,77%, 2016 de 5,75%, 2017 de 4,09%, 2018 de 3,18%, 2019 de 3,80%, 2020 de 4,09%, y 2021 de 1,61, obteniendo un $VU = \$141.250,09/m^2$. De esta manera el valor a compensar es de $\$250.980.504,53$.

Para los costos indirectos se determinó: el cargo fijo de la licencia ($\$1.298.067,06$), el cargo variable ($\$4.197.672,49$), los gastos notariales ($\$11.760.480,00$), valores calculados de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, dando un valor total de costos indirectos de $\$17.256.219,55$.

El valor total del lote en bruto corresponde a multiplicar el área del predio $816,70 m^2$, por el valor de $\$1.440.000/m^2$, que dio como resultado $\$1.176.048.000,00$, a este valor se le restan los costos indirectos $\$17.256.219,55$ y las cesiones $\$250.980.504,53$, para obtener el valor del lote útil aproximado de $\$907.811.275,93$ y este último valor se divide entre el área total del lote ($816,70 m^2$), adoptando de esta manera el valor aproximado de $\$1.120.000,00/m^2$.

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

Para estas construcciones se ha adoptado una cifra de:

Cálculo del valor por estado de conservación Fitto & Corvini

TIPO CONSTRUCCION	ÁREA CONST. (m2)	EDAD (Años)	VIDA ÚTIL (Años)	EDAD % DE VIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN (\$/m2)	VALOR REPOSICIÓN (\$/m2)	VALOR ADOPTADO (\$/m2)
BODEGA	401.53	30	100	30.00%	2	21.53%	\$191,186.40	\$888,000.00	\$697,000.00
VIVIENDA - OFICINAS	176.50	30	70	42.86%	2	32.38%	\$376,903.20	\$1,164,000.00	\$787,000.00
LABORATORIO	20.14	30	70	42.86%	2	32.38%	\$233,459.80	\$721,000.00	\$488,000.00

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

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

TIPO CONSTRUCCION	UNIDAD MEDIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR ADOPTADO
ZONA DURA	M2	2.5	8.09%	\$22,247.50	\$275,000.00	\$253,000.00
MURO CERRAMIENTO	M2	2	2.52%	\$8,013.60	\$318,000.00	\$310,000.00
PORTÓN METÁLICO	M2	2	2.52%	\$8,744.40	\$347,000.00	\$338,000.00

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.

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.

El valor del presente avalúo no es aplicable a predios vecinos o con características similares

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2021 - 666
RT No 52144B

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 avaluado 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.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2021 - 666

RT No 52144B

11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: KR 77K 59 49 SUR


CHIP: AAA0051XXKL

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	816.70	\$1,120,000	\$914,704,000
BODEGA	M2	401.53	\$697,000	\$279,866,410
VIVIENDA - OFICINAS	M2	176.50	\$787,000	\$138,905,500
LABORATORIO	M2	20.14	\$488,000	\$9,828,320
ZONA DURA	M2	218.53	\$253,000	\$55,288,090
MURO CERRAMIENTO	M2	125.45	\$310,000	\$38,889,500
PORTÓN METÁLICO	M2	19.60	\$338,000	\$6,624,800
AVALÚO TOTAL				\$1,444,106,620

SON: MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE.

FECHA: 29 de Junio de 2021

Elaboró:


CESAR AUGUSTO SIERRA
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-80020559

ISABEL
QUINTERO
PINILLA
Firmado digitalmente por ISABEL
QUINTERO PINILLA
Fecha: 2021.07.07 10:37:26 -05'00'

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

Anexos:

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-350829	Nomenclatura: KR 77K 59 49 SUR		
Código Sector: 004553731500000000	Barrio: ANDALUCIA II	Fecha Visita: 26-APR-21	
Número Avalúo: 2021 - 666	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	52144B



Fachada



Entorno KR 77 al oriente



Entorno KR 77 al occidente



Vista General

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-350829	Nomenclatura: KR 77K 59 49 SUR		
Código Sector: 004553731500000000	Barrio: ANDALUCIA II	Fecha Visita: 26-APR-21	
Número Avalúo: 2021 - 666	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	52144B



Vista General



Vista General



Vivienda



Baño Vivienda

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-350829	Nomenclatura: KR 77K 59 49 SUR		
Código Sector: 004553731500000000	Barrio: ANDALUCIA II	Fecha Visita: 26-APR-21	
Número Avalúo: 2021 - 666	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	52144B



Habitación Vivienda



Habitación Vivienda



Baño Vivienda



Alacena Vivienda

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-350829	Nomenclatura: KR 77K 59 49 SUR		
Código Sector: 004553731500000000	Barrio: ANDALUCIA II	Fecha Visita: 26-APR-21	
Número Avalúo: 2021 - 666	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	52144B



Cocina Vivienda



Zona de ropas Vivienda



Oficinas



Oficinas

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-350829	Nomenclatura: KR 77K 59 49 SUR		
Código Sector: 004553731500000000	Barrio: ANDALUCIA II	Fecha Visita: 26-APR-21	
Número Avalúo: 2021 - 666	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	52144B



Oficinas



Oficinas Archivo



Oficinas Archivo



Laboratorio

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-350829	Nomenclatura: KR 77K 59 49 SUR		
Código Sector: 004553731500000000	Barrio: ANDALUCIA II	Fecha Visita: 26-APR-21	
Número Avalúo: 2021 - 666	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	52144B



Laboratorio



Laboratorio



Bodega



Bodega

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-350829	Nomenclatura: KR 77K 59 49 SUR		
Código Sector: 004553731500000000	Barrio: ANDALUCIA II	Fecha Visita: 26-APR-21	
Número Avalúo: 2021 - 666	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	52144B



Bodega



Bodega









Vista Interna

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



DATO	CODIGO_BARRIO	CODIGO_MANZANA	CODIGO_PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	SECTOR	TIPO	VALOR OFERTA	% DE NEGOCIACIÓN	VALOR NEGOCIADO	ÁREA TERRENO M²	VALOR M² TERRENO	ÁREA CONST M²	VALOR M² CONST	TELÉFONO	NOMBRE CONTACTO	FECHA	OBSERVACIONES	FOTO
1	004553	79	27	AAA0051YHBS	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	3107927595	Abraham Beltrán	16/11/2020	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.	
													111,90	\$ 86.000					
2	004521	28	12	AAA0045UHURU	KR 78 66 14 SUR	LA ESTACION BOSA	CASA	\$ 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 77I 65I 10 SUR	LA ESTACION BOSA	CASA	\$ 350.000.000	4,29%	\$ 335.000.000	126,00	\$ 1.482.270	205,60	\$ 530.000	3233299856	Código Fincaraiz: 4821981	16/11/2020	Casa de 3 pisos con cubierta en teja. Cuenta con 5 apartamentos, 12 alcobas, 7 baños, 5 cocinas y 1 garaje.	
													58,00	\$ 677.000					
4	004552	04	11	AAA0051PWWW	KR 78B 65C 44 SUR	GUALOCHE	CASA	\$ 350.000.000	4,29%	\$ 335.000.000	124,10	\$ 1.494.215	207,70	\$ 611.000	3102042817	Edwin - Código Fincaraiz: 4659061	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.	
													45,60	\$ 497.000					
5	004552	95	09	AAA0051TXSK	KR 77H BIS 65B 20 SUR	GUALOCHE	CASA	\$ 380.000.000	7,89%	\$ 350.000.000	90,00	\$ 1.581.916	268,20	\$ 713.000	(1) 6216666 3138645300	Jorge - DC inmobiliaria SAS	16/11/2020	Casa de cuatro niveles con cubierta 3n teja. Son 7 apartamentos cada uno con 2 alcobas, cocina, baños. Con terraza y parqueadero. A dos cuadras de la autopista sur	
													33,00	\$ 497.000					
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	4,44%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 1.572.227
LÍMITE INFERIOR	\$ 1.438.561
VALOR PROPUESTO	\$ 1.440.000

ANEXO 4. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN
ANEXO A: PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
Construcción de 1 piso de altura, estructura con muros de carga, con acabados, cubierta en teja		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 5,320,802.00
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 5,515,538.20
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 13,850,534.10
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 13,400,646.50
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 1,757,248.24
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 2,175,319.59
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 11,760,467.67
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 2,930,034.29
9	CUBIERTA	\$ 16,310,303.90
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 15,106,034.45
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 3,033,328.90
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 4,365,877.40
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1,723,932.31
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 166,628.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 1,895,921.00
16	CERRAJERÍA	\$ 529,788.00
17	EXTERIORES	\$ 2,857,528.26
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 1,293,171.86
19	PERSONAL	\$ 18,205,294.50
COSTO DIRECTO		\$ 122,198,399.17
COSTO UNITARIO I		\$ 1,163,794.28
COSTO UNITARIO II		\$ 0.00
COSTO TOTAL		\$ 1,163,794.28
VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m2)		\$ 1,164,000.00

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO 4. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN
ANEXO B: PRESUPUESTO DE OTRAS CONSTRUCCIONES

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
ZONA DURA		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 6,579,860.00
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 19,055,575.00
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 38,370,584.00
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 0.00
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 0.00
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 0.00
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 0.00
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 0.00
9	CUBIERTA	\$ 0.00
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 0.00
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 0.00
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 0.00
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 0.00
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 0.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 0.00
16	CERRAJERÍA	\$ 0.00
17	EXTERIORES	\$ 6,023,053.40
18	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 4,390,167.60
19	PERSONAL	\$ 11,515,202.00
COSTO DIRECTO		\$ 85,934,442.00
COSTO UNITARIO I		\$ 245,526.98
COSTO UNITARIO II		\$ 29,463.24
COSTO TOTAL		\$ 274,990.21
VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m2)		\$ 275,000.00

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



BODEGA CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, A DOBLE ALTURA, SIN ACABADOS, CUBIERTA EN TEJA SOBRE CERCHA METÁLICA		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1,00	PRELIMINARES	\$ 35.198.223,43
2,00	CIMENTACIÓN	\$ 86.099.011,35
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
4,00	CONCRETO	\$ 165.222.184,00
5,00	MAMPOSTERÍA	\$ 31.400.287,66
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 29.806.030,08
8,00	CUBIERTA	\$ 176.528.790,00
9,00	PISOS Y ACABADOS	\$ 15.192.112,00
10,00	SANITARIOS ACCESORIOS	\$ -
11,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ -
12,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ -
13,00	VIDRIOS	\$ -
14,00	PINTURA	\$ -
15,00	CERRAJERÍA	\$ -
16,00	EXTERIORES	\$ 6.267.658,16
17,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 56.943.605,60
18,00	PERSONAL	\$ 31.965.968,00
Total presupuesto		\$ 634.623.870,28
M2 costo directo		\$ 793.279,84
M2 costo indirecto	12%	\$ 95.193,58
Valor total m2		\$ 888.473,42
Valor total m2 redondeado		\$ 888.000,00

CONSTRUCCIÓN DE 1 PISO DE ALTURA, ESTRUCTURA CON MUROS DE CARGA, CON ACABADOS, CUBIERTA EN TEJA		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1,00	PRELIMINARES	\$ 5.320.802,00
2,00	CIMENTACIÓN	\$ 5.515.538,20
3,00	CONCRETO	\$ 13.850.534,10
4,00	MAMPOSTERÍA	\$ 13.400.646,50
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
6,00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ -
7,00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 3.726.248,67
8,00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	\$ -
9,00	CUBIERTA	\$ 7.472.243,90
10,00	PISOS Y ACABADOS	\$ 11.086.213,50
11,00	SANITARIOS ACCESORIOS	\$ -
12,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ -
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 894.009,63
14,00	VIDRIOS	\$ 166.628,00
15,00	PINTURA	\$ 1.895.921,00
16,00	CERRAJERÍA	\$ 122.689,00
17,00	EXTERIORES	\$ 2.857.528,26
18,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 1.293.171,86
19,00	PERSONAL	\$ 8.091.242,00
Total presupuesto		\$ 75.693.416,62
M2 costo directo		\$ 720.889,68
M2 costo indirecto	0%	\$ -
Valor total m2		\$ 720.889,68
Valor total m2 redondeado		\$ 721.000,00

MURO CERRAMIENTO		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 116.966,50
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 803.544,68
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
4,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 1.645.737,33
5,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 2.137.256,00
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -
8,00	INSTALACIONES DE GAS	\$ -
9,00	CUBIERTAS	\$ -
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 240.960,00
16,00	CERRAJERIA	\$ -
17,00	EXTERIORES	\$ -
18,00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 3.477,50
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ 1.303.486,65
Valor total costo directo		\$ 6.251.428,66
Valor metro costo directo		\$ 284.155,85
Valor metro costo indirecto 12%		\$ 34.098,70
Valor metro costo directo + indirecto		\$ 318.254,55
Costo total redondeado sugerido		\$ 318.000,00

PORTÓN METÁLICO		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ -
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ -
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
4,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -
5,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -
8,00	INSTALACIONES DE GAS	\$ -
9,00	CUBIERTAS	\$ -
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ 224.659,59
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 41.755,65
16,00	CERRAJERIA	\$ 43.527,00
17,00	EXTERIORES	\$ -
18,00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ -
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ -
Valor total costo directo		\$ 309.942,24
Valor metro costo directo		\$ 309.942,24
Valor metro costo indirecto 12%		\$ 37.193,07
Valor metro costo directo + indirecto		\$ 347.135,30
Costo total redondeado sugerido		\$ 347.000,00

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA (SIE)			
RT 52144B			
1. ÁREA BRUTA DEL PREDIO (M²)			816,70
2. SISTEMA DE CARGAS GENERALES Y AFECTACIONES	0,00%		0,00
SUELO EN ZONA DE RIESGO CATEGORÍA ALTA	0,00%		0,00
RONDAS HIDRAÚLICAS Y CUERPOS DE AGUA	0,00%		0,00
ZMPA	0,00%		0,00
REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS	0,00%		0,00
MALLA VIAL	0,00%		0,00
RESERVA EAAB	0,00%		0,00
3.1. AREA NETA URBANIZABLE	0,00%		816,70
CONTROL AMBIENTAL	0,00%		0,00
3.2. AREA NETA URBANIZABLE CESIONES	0,00%		816,70
CESIONES (Art. 12 Dto. 327 de 2.004)	PARQUES 17,00%		138,84
	EQUIPAMIENTOS 8,00%		65,34
	TRASLADO ZMPA 0,00%		0,00
	CESIÓN - TRASLADO 0,00%		0,00
CESION VIAS LOCALES	0,00%		0,00
	MALLA VIAL ARTERIAL 0,00%		0,00
CESION ADICIONAL (Art 44 Dto 327/2.004)	SUELO PROTEGIDO 0,00%		0,00
	PARQUES 0,00%		0,00
VALOR LOTE			
VALOR M² TERRENO ÚTIL	\$ 1.440.000,00	816,70	\$ 1.176.048.000,00
VALOR TOTAL LOTE EN ÚTIL			\$ 1.176.048.000,00
COSTOS DIRECTOS			
URBANISMO	816,70	0,00	\$ -
MITIGACIÓN	816,70	0,00	\$ -
TOTAL COSTOS DIRECTOS			\$ -
COSTOS INDIRECTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA (CD)	3%		\$ -
LICENCIA - CURADURIA - CARGO FIJO			\$ 1.298.067,06
LICENCIA - CURADURIA			\$ 4.197.672,49
GASTOS NOTARIALES	1%		\$ 11.760.480,00
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN (CD)	0%		\$ -
HONORARIOS PROYECTO ARQUITECTONICO (CD)	0%		\$ -
HONORARIOS DE GERENCIA DE PROYECTO (VENTAS)	0%		\$ -
HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS - ING DE DETALLE (CD)	0%		\$ -
COSTOS FINANCIEROS	0%		\$ -
VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD	0%		\$ -
TOTAL COSTOS INDIRECTOS			\$ 17.256.219,55
TOTAL COSTOS (DIRECTOS E INDIRECTOS)			\$ 17.256.219,55
COSTO CESIONES			
VALOR A COMPENSAR	21,34%	204,18	\$ 250.980.504,53
TOTAL VALOR A COMPENSAR			\$ 250.980.504,53
ANALISIS TOTALES			
VALOR TOTAL VENTAS LOTE EN BRUTO			\$ 1.176.048.000,00
TOTAL COSTOS (DIRECTOS E INDIRECTOS)	1,47%		\$ 17.256.219,55
VALOR COMPENSACIONES EN DINERO	21,34%		\$ 250.980.504,53
MARGEN DE OPERACIÓN	77,19%		\$ 907.811.275,93
UTILIDAD	0%		\$ -
TOTAL VALOR LOTE EN BRUTO NO PROTEGIDO			\$ 907.811.275,93
VALOR UNITARIO DE TERRENO PARA PREDIO			\$ 1.111.560,27
VALOR UNITARIO PARA M² DE TERRENO ADOPTADO			\$ 1.120.000,00

VALOR A COMPENSAR DECRETO 328 DE 2013			
V1 = VALOR CATASTRAL DE M² DE SUELO			1.087.992,00
VU = VALOR DEL URBANISMO POR M² DEL ÁREA UTIL			141.250,09
AC = ÁREA DE CESIÓN PÚBLICA PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS			204,18
V = VALOR A COMPENSAR			\$ 250.980.504,53

VALOR URBANISMO			
2013		0,00%	102.353,00
2014		3,66%	106.099,12
2015		6,77%	113.282,03
2016		5,75%	119.795,75
2017		4,09%	124.695,39
2018		3,18%	128.660,71
2019		3,80%	133.549,81
2020		4,09%	139.012,00
2021		1,61%	141.250,09
VALOR M² URBANISMO			\$ 141.250,09

DECRETO 1077 DE 2015	
ÁREA BRUTA LOTE (Q URBANISMO)	816,70
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (Q CONSTRUCCIÓN)	0,00
VALOR SMMLV 2021	908.526,00
FACTOR MUNICIPIO BOGOTÁ	0,9380
CARGO FIJO (CF)	40%
CARGO VARIABLE (CV)	80%
USO	OTROS
FACTOR Q	301 - 1000 m²
FACTOR i	3,20
FACTOR J (j Urbanismo)	1,62
FACTOR J (j Construcción)	0,00
CARGO FIJO	\$ 1.090.812,66
CARGO VARIABLE	\$ 3.527.455,87
EXPENSA	\$ 4.618.268,53
IVA 19%	\$ 877.471,02
SUBTOTAL EXPENSA	\$ 5.495.739,55
VIVIENDA VIS	NO
VALOR TOTAL EXPENSAS	\$ 5.495.739,55



PIN de Validación: b1560ac2



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CESAR AUGUSTO SIERRA GARZON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80020559, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80020559.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR AUGUSTO SIERRA GARZON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		17 Jul 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		17 Jul 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		17 Jul 2017	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		17 Jul 2017	Régimen Académico



PIN de Validación: b1560ac2



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: CLL 56 85I 06 INT 9 AP 404

Teléfono: 3114113273

Correo Electrónico: cesar_sierra@msn.com

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

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

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

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) CESAR AUGUSTO SIERRA GARZON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80020559.

El(la) señor(a) CESAR AUGUSTO SIERRA GARZON 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

b1560ac2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a5a80a23



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 16 Jun 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 16 Jun 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 16 Jun 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 16 Jun 2017	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: a5a80a23



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	16 Jun 2017	Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	16 Jun 2017	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	16 Jun 2017	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	16 Jun 2017	Régimen Académico	

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 5B # 74 26

Teléfono: 3002038872

Correo Electrónico: leidy canonvargas@hotmail.com



PIN de Validación: a5a80a23



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



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

Administrador de Empresas - Corporación Universitaria Unitec.

Especialista en Avaluos - Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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

EI(la) señor(a) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a5a80a23

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a4500a19



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) 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 avaluador AVAL-52049522.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 23 Mar 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 23 Mar 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 23 Mar 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 12 Feb 2019	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: a4500a19



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 <ul style="list-style-type: none">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 <ul style="list-style-type: none">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 <ul style="list-style-type: none">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 <ul style="list-style-type: none">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 <ul style="list-style-type: none">Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos	Fecha 23 Mar 2017	Regimen Régimen	



PIN de Validación: a4500a19



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 Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) 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

a4500a19

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a4500a19



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal